

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

### **Memoria y Estados Contables**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado  
el 31 de diciembre de 2023 - presentado en forma comparativo - (nota 2.3)

(Expresado en pesos)

## **Memoria**

A los Señores Cuotapartistas del  
Desarrollo Argentino II Fondo Común de Inversión Abierto para proyectos de Economías Regionales y de Infraestructuras.

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 Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, las Notas y Anexos que los complementan, el Informe de Auditoría emitido por los Auditores Independientes y el Informe de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al Ejercicio Económico N° 17 de Desarrollo Argentino II Fondo Común de Inversión Abierto para proyectos de Economías Regionales y de Infraestructuras finalizado el 31 de diciembre de 2023.

### Volumen al cierre del ejercicio

Para fines de este año, el Patrimonio neto del fondo asciende a \$ 28.105.889.295 y se encuentra representado por 264.748 cuotapartes clase A; 47.248.013 cuotapartes clase B; 0 cuotapartes clase C; 0 cuotapartes clase D; 0 cuotapartes clase E y 0 cuotapartes clase F a \$ 519.489,41; \$ 591.947,76; \$ 670.640,04; \$ 597.311,48; \$ 655.226,20 y \$ 671.017,36 cada mil cuotapartes respectivamente.

### Características del Fondo

Desarrollo Argentino II Fondo Común de Inversión Abierto para proyectos de Economías Regionales y de Infraestructuras se lanzó a principio de septiembre de 2007, con la denominación de Compass Natural Resources 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; Moody's le ha otorgado una calificación de riesgo "B-bf.ar". Los fondos de renta fija calificados en B-bf.nn normalmente tienen activos que se consideran especulativos. La categoría regulatoria es B.

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 pérdida de \$ 1.056.819.855.

Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.  
El Directorio

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

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

Autorizado a funcionar por Resolución N° 15.625  
de la Comisión Nacional de Valores bajo el número 565

Domicilio legal:

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

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

26.775 – 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 NÚMERO 17**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**EJERCICIO ECONOMICO INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2023**

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

**(Expresado en pesos)**

AGENTE DE ADMINISTRACION DE PRODUCTOS  
DE INVERSION COLECTIVA DE F.C.I.

AGENTE DE CUSTODIA DE PRODUCTOS  
DE INVERSION 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  
8 de marzo de 2024

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

Juan Cruz Elizagaray  
Presidente

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

**Estado de Situación Patrimonial**

al 31 de diciembre de 2023 y 2022 - nota 2.3

(Expresado en pesos)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Activo Corriente</b>			<b>Pasivo corriente</b>		
Bancos (Nota 6.1 y Anexo II)	9.187.383	8.307.216	Deudas Comerciales (Nota 6.4)	5.170.540	-
Inversiones (Nota 6.2, Anexos I y II)	28.035.238.317	21.084.054.658	Cuentas por pagar (Nota 6.5)	46.902.005	38.554.352
Créditos por operaciones (Nota 6.3)	113.536.140	115.681.621			
<b>Total Activo corriente</b>	<b>28.157.961.840</b>	<b>21.208.043.495</b>	<b>Total Pasivo corriente</b>	<b>52.072.545</b>	<b>38.554.352</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			(según estado respectivo)	<b>28.105.889.295</b>	<b>21.169.489.143</b>
<b>Total Activo</b>	<b>28.157.961.840</b>	<b>21.208.043.495</b>	<b>Total Pasivo y Patrimonio neto</b>	<b>28.157.961.840</b>	<b>21.208.043.495</b>

Las notas y cuadros anexos forman 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 II 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 2023 y 2022 – nota 2.3  
(Expresado en pesos)

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Resultados financieros y por tenencia netos</b>		
Resultados financieros y por tenencia incluyendo el cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(542.662.933)	(923.716.374)
<b>Subtotal resultados financieros y por tenencia netos</b>	<b>(542.662.933)</b>	<b>(923.716.374)</b>
Honorarios del agente de administración	(470.662.215)	(406.082.736)
Honorarios del agente de custodia	(34.700.872)	(29.960.508)
Gastos de gestión y custodia	(8.793.835)	(15.155.185)
<b>Resultado del ejercicio - pérdida</b>	<b>(1.056.819.855)</b>	<b>(1.374.914.803)</b>

Las notas y cuadros anexos forman 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 II 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 2023 y 2022 – nota 2.3  
(Expresado en pesos)

Rubros	Cuotapartes (Suscripciones, rescates y resultado)	Total del patrimonio neto al 31/12/2023	Total del patrimonio neto al 31/12/2022
Saldos al inicio del ejercicio	21.169.489.143	21.169.489.143	18.514.255.271
Suscripciones de cuotapartes	14.328.291.222	14.328.291.222	7.252.601.662
Rescates de cuotapartes	(6.335.071.215)	(6.335.071.215)	(3.222.452.987)
Resultado del ejercicio - pérdida	(1.056.819.855)	(1.056.819.855)	(1.374.914.803)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>28.105.889.295</b>	<b>28.105.889.295</b>	<b>21.169.489.143</b>

Las notas y cuadros anexos forman 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 II 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 2023 y 2022 – nota 2.3  
(Expresado en pesos)

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Variación del efectivo</b> (Nota 3.7)		
Efectivo al inicio del ejercicio	21.092.361.874	18.497.176.975
Efectivo al cierre del ejercicio	28.044.425.700	21.092.361.874
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>6.952.063.826</b>	<b>2.595.184.899</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>		
<b>actividades operativas</b>		
Resultado del ejercicio - pérdida	(1.056.819.855)	(1.374.914.803)
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas</b>		
Más honorarios no pagados	46.902.005	38.554.353
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Disminución en créditos por operaciones	2.145.481	2.218.100.409
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales	5.170.540	(2.282.881.673)
Disminución en cuentas por pagar	(38.554.352)	(33.822.062)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(1.041.156.181)</b>	<b>(1.434.963.776)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Suscripciones de cuotas partes	14.328.291.222	7.252.601.662
Rescates de cuotas partes	(6.335.071.215)	(3.222.452.987)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>7.993.220.007</b>	<b>4.030.148.675</b>
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>6.952.063.826</b>	<b>2.595.184.899</b>

Las notas y cuadros anexos forman 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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

## **Notas a los estados contables**

Correspondientes al ejercicio económico  
finalizado el 31 de diciembre de 2023 - presentado de forma comparativa – nota 2.3  
(Expresado en pesos)

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

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

Compass Natural Resources F.C.I. se había constituido en Buenos Aires con fecha 06 de junio de 2007 como un fondo abierto de duración ilimitada. El cual se lanzó el 03 de septiembre de 2007, fecha en la cual se recibieron las primeras suscripciones. El Fondo ofrecía tres clases de cuotas partes escriturales.

Como política general diversificaría sus inversiones entre los distintos recursos naturales dependiendo de las condiciones del mercado particulares y de factores macroeconómicos. Al menos el 75% del patrimonio neto se invertiría en valores negociables de renta variable o fija de empresas de cualquier área o región geográfica cuya actividad económica preponderante se vincule con la venta; la producción; la transformación; la financiación y la comercialización de recursos naturales y los sectores relacionados.

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 Común de Inversión Compass Natural Resources F.C.I. por “Desarrollo Argentino II 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, fue efectiva a partir del 23 de septiembre de 2010.

En dicha fecha se procedió al cambio de la moneda del fondo, pasando de ser de dólar a pesos y ofreciendo dos clases de cuotas partes escriturales.

A partir del cambio de denominación la política del fondo se redireccionó 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.

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 inscripto en el Registro Público de Comercio (I.G.J.) el 29 de diciembre de 2017 bajo el número 26.775 del libro 87 de Sociedad por Acciones.

**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 II 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**

### **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.

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.

**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 II 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.)**

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.

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. 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.

**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 II 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

### 3.1 - Bancos

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

### 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.

Posteriormente, la CNV emitió la Resolución General 848. Al 31 de diciembre de 2023 las inversiones están valuadas según lo establecido en la mencionada resolución.

En todos los casos se aplicó el criterio de buen hombre de negocios exigidos por CNV, siguiendo los criterios de prudencia que permitieron obtener los valores que mejor reflejan el precio de realización de los activos.

### 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 Sociedad 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 II 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 en moneda extranjera

Los activos en moneda extranjera al cierre del ejercicio al 31 de diciembre 2023 han sido valuados al tipo de cambio dispuesto en la Resolución General N° 848 de la CNV.

#### 3.7 - Estado de flujo de efectivo

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

### NOTA 4 – PLAZOS, TASAS DE INTERÉS, 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 2023 y 2022, no devengan interés 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 de pago, es la siguiente:

	Créditos		Deudas	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
A vencer				
Hasta 3 meses	113.536.140	115.681.621	52.072.545	38.554.352
<b>Total</b>	<b>113.536.140</b>	<b>115.681.621</b>	<b>52.072.545</b>	<b>38.554.352</b>

### 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 suscripciones realizadas en pesos por personas humanas.
- **Clase B:** integrada por suscripciones realizadas en pesos por personas jurídicas o cualquier sujeto que no califique como persona humana.
- **Clase C:** integrada por cualquier suscripción en pesos en donde el cuotapartista sea titular de cuotapartes cuyo valor supere la suma de \$1.000.000.000
- **Clase D:** integradas por personas humanas realizadas en dólares estadounidenses.
- **Clase E:** integradas por personas jurídicas o cualquier sujeto que no califique como persona humana, realizadas en dólares estadounidenses.
- **Clase F:** compuesta por personas humanas y personas jurídicas cuya inversión total en el fondo supere los U\$S 16.000.000.

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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura

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

#### NOTA 5 – CUOTAPARTES (CONT.)

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 264.748 cuotapartes clase A; 47.248.013 cuotapartes clase B; 0 cuotapartes clase C; 0 cuotapartes clase D; 0 cuotapartes clase E y 0 cuotapartes clase F a \$ 519.489,41; \$ 591.947,76; \$ 670.640,04; \$ 597.311,48; \$ 655.226,20 y \$ 671.017,36 cada mil cuotapartes respectivamente.

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

La composición de los principales rubros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>6.1 - Bancos</b>		
Bancos en moneda nacional	3.586.410	2.976.338
Bancos en moneda extranjera (Anexo II)	5.600.973	5.330.878
<b>Total bancos</b>	<b>9.187.383</b>	<b>8.307.216</b>
<b>6.2 - Inversiones</b>		
Inversiones en moneda local (Anexo I)	9.933.204.780	5.057.298.684
Inversiones en moneda extranjera (Anexos I y II)	18.102.033.537	16.026.755.974
<b>Total Inversiones</b>	<b>28.035.238.317</b>	<b>21.084.054.658</b>
<b>6.3 - Créditos por operaciones</b>		
Rentas y amortizaciones a cobrar	113.536.140	115.681.621
<b>Total créditos por operaciones</b>	<b>113.536.140</b>	<b>115.681.621</b>
<b>6.4 - Deudas comerciales</b>		
Rescates a pagar	5.170.540	-
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>5.170.540</b>	<b>-</b>
<b>6.5 - Cuentas por pagar</b>		
Provisión honorarios agente de administración	43.686.482	35.905.245
Provisión honorarios agente de custodia	3.215.523	2.649.107
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>46.902.005</b>	<b>38.554.352</b>

#### NOTA 7 – DISPONIBILIDADES EN EL EXTERIOR

Al cierre del ejercicio \$ 2.865.882 depositados en cuentas bancarias no remuneradas del exterior.

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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

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

#### **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 la clase “B y E” es del 4 % (cuatro por ciento) y para la 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 del agente de administración y custodia de productos de inversión colectiva por su gestión en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron de:

- Agente de administración de productos de inversión colectiva:
  - VCP Clase A y D: 3,15% (Anual)
  - VCP Clase B y E: 2,15% (Anual)
  - VCP Clase C y F: 1,75% (Anual)
  
- Agente de custodia de productos de inversión colectiva: 0,125% + IVA.

#### **NOTA 9 – CONTEXTO ECONÓMICO Y HECHOS POSTERIORES**

Durante el año 2023 continuó el proceso de caída de la actividad económica del país y al mismo tiempo una creciente alza en los niveles de inflación, costo salarial, tasas de interés y devaluación de la moneda local en conjunto con la sequía del campo, que afectó la región en 2022 y 2023, afectando aún más la situación macroeconómica.

En el segundo semestre del año 2023 se llevaron a cabo las elecciones Presidenciales en Argentina. Tras las PASO del 13 de agosto de 2023, se dio un aumento del tipo de cambio de dólar estadounidense en el orden del 22% llevando el valor de este a \$350 por cada uno.

El 22 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las elecciones generales, lo que dio como resultado una nueva elección de segunda vuelta que se llevó a cabo el 19 de noviembre, cuyo resultado final fue a favor de la oposición. Con fecha 10 de diciembre de 2023, asumió el nuevo presidente de la Nación Argentina.

**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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

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

#### **NOTA 9 – CONTEXTO ECONÓMICO Y HECHOS POSTERIORES (CONT.)**

Con fecha 13 de diciembre de 2023, el ministro de Economía del nuevo gobierno dispuso un aumento del valor del dólar estadounidense llevando el mismo a \$800 por cada uno, lo que representó una devaluación del peso de aproximadamente el 119%.

Asimismo, con fecha 20 de diciembre de 2023 se presentó el Decreto de Necesidad y Urgencia (“DNU”) 70/2023 denominado “Bases para la reconstrucción de la economía argentina”, donde se establecen distintas acciones de desregulación económica a partir de la modificación y derogación de cientos de leyes y declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, impositiva, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, es decir, la reforma del Estado. Este DNU comenzó su vigencia con fecha 29 de diciembre de 2023.

Adicionalmente durante los últimos días del mes de diciembre el Directorio del Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) ha tomado varias medidas con el propósito de clarificar y simplificar la señal de tasa de política monetaria afectando a las tasas de interés hacia la baja. También se produjeron desregulaciones eliminando distintas restricciones sobre el mercado de cambios y las operaciones relacionadas a esta.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el contexto de volatilidad e incertidumbre continúa. El Directorio de la Sociedad Gerente monitorea permanentemente la evolución de las variables mencionadas y el potencial impacto sobre su situación patrimonial y financiera del Fondo.

**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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura

### Inversiones

al 31 de diciembre de 2023 y 2022 – (nota 2.3)

(Expresado en pesos)

#### ANEXO I

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%
<b>Fideicomisos financieros Badlar</b>				
Fid. Fin. La Rioja Viviendas I	1.000.000	0,3805	380.500	0,00%
Fid. Fin. Constr. Viv. Pcia de Entre Ríos I	900.000	0,5106	459.540	0,00%
Fid. Fin. Mendoza Viv.	1.100.000	0,4253	467.830	0,00%
Fid. Fin. Prov. San Juan I	1.350.000	0,4000	540.000	0,00%
Fid. Fin. Viv. Mendoza serie II	800.000	0,5516	441.280	0,00%
Fid. Fin. Viv. Rio Negro I	900.000	0,5910	531.900	0,00%
<b>Total fideicomisos financieros Badlar</b>			<b>2.821.050</b>	<b>0,00%</b>
<b>Fideicomisos financieros en dólar (Anexo II)</b>				
Fid. Fin. Vida Lab. Richmond	570.000	380,0000	216.600.000	0,77%
Fid. Fin. Nasa II A	900.000	56,3741	50.736.680	0,18%
Fid. Fin. Nasa serie IV tramo II Vdf	150.000	609,7685	91.465.278	0,33%
<b>Total fideicomisos financieros en dólar (Anexo II)</b>			<b>358.801.958</b>	<b>1,28%</b>
<b>Cauciones</b>				
Vencimiento enero 2024			8.121.347.300	28,97%
<b>Total cauciones</b>			<b>8.121.347.300</b>	<b>28,97%</b>
<b>Transporte</b>			<b>8.482.970.308</b>	<b>30,25%</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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

**Inversiones**

al 31 de diciembre de 2023 y 2022 – (nota 2.3)  
(Expresado en pesos)

**ANEXO I (CONT.)**

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%
<b>Transporte</b>			<b>8.482.970.308</b>	<b>30,25%</b>
<b>Deuda Corporativa Badlar</b>				
On Invap clase V serie II	50.000.000	1,1852	59.258.019	0,21%
On Pyme Sion serie 7 clase B	10.000.000	0,6890	6.890.192	0,02%
<b>Total deuda corporativa badlar</b>			<b>66.148.211</b>	<b>0,23%</b>
<b>Fondos comunes de inversión</b>				
Fima Premium clase B	30.009.017	40,4319	1.213.321.347	4,33%
Premier Renta clase C	22.131.072	9,7159	215.022.970	0,77%
<b>Total fondos comunes de inversión</b>			<b>1.428.344.317</b>	<b>5,10%</b>
<b>Deuda corporativa Argentina en dólar</b>				
On Energy Solar clase I	400.000	580,1769	232.070.760	0,83%
On Luz de Tres Picos S.A. clase IV	841.470	713,7427	600.593.083	2,14%
On Pan American Energy clase XVII	3.000.000	643,5787	1.930.736.003	6,89%
On Vista Oil & Gas clase XI	104.379	759,7559	79.302.564	0,28%
On Edesa clase I	500.000	682,0747	341.037.345	1,22%
On Gemsa clase XXI	360.000	696,7303	250.822.909	0,89%
On Rizobacter serie 5 clase B	900.000	828,8102	745.929.165	2,66%
<b>Total deuda corporativa Argentina en dólar (Anexo II)</b>			<b>4.180.491.829</b>	<b>14,91%</b>
<b>Transporte</b>			<b>14.157.954.665</b>	<b>50,49%</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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

**Inversiones**

al 31 de diciembre de 2023 y 2022 – (nota 2.3)

(Expresado en pesos)

**ANEXO I (CONT.)**

Rubros	Valor nominal	Precio	Valor efectivo	%
<b>Transporte</b>			<b>14.157.954.665</b>	<b>50,49%</b>
<b>Deuda provincial / municipal tasa fija en dólar</b>				
Bono Provincia de Santa Fé 01nov2027	1.911.000,00	912,1028	1.743.028.412	6,22%
Bono Provincia Córdoba 01feb2029	4.579.312,00	798,3006	3.655.667.677	13,04%
Bono Provincia Córdoba 01jun2027	174.000	855,3299	148.827.398	0,53%
<b>Total deuda provincial / municipal tasa fija en dólar (Anexo II)</b>			<b>5.547.523.487</b>	<b>19,79%</b>
<b>Deuda corporativa Argentina en dólar</b>				
On Aes 16ago2027	356.431	875,6943	312.124.592	1,11%
On Arcor clase XVIII	309.060	1.025,1449	316.831.292	1,13%
On Msu Energy 2025	160.000	784,8084	125.569.349	0,45%
On Pan American Energy clase XII	925.000	1.054,6709	975.570.551	3,48%
On Ypf serie XXXIX	1.000.000	997,3099	997.309.877	3,56%
Pampa 15apr2029	1.500.000	1.014,7493	1.522.123.979	5,43%
Pampa 24ene2027	1.270.000	969,5499	1.231.328.418	4,40%
Pampa 08dic2026	252.350	1.039,6836	262.364.148	0,94%
On Pan American Energy 21jul2025	634.000	1.001,1771	634.746.299	2,26%
Ypf 15dec2047	2.013.000	750,1614	1.510.074.960	5,39%
Ypf 27jun2029	137.000	928,2686	127.172.798	0,45%
<b>Total deuda corporativa Argentina en dólar (Anexo II)</b>			<b>8.015.216.263</b>	<b>28,60%</b>
<b>Fondos cerrados</b>				
Terrazas del Volcán inmobiliario cerrado	120.000.000	1,5058	180.696.000	0,64%
Pellegrini I inmobiliario cerrado	46.000.000	2,9097	133.847.902	0,48%
<b>Total fondos cerrados</b>			<b>314.543.902</b>	<b>1,12%</b>
<b>Total inversiones al 31/12/2023</b>			<b>28.035.238.317</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total inversiones al 31/12/2022</b>			<b>21.084.054.658</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 II Fondo Común de Inversión Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales y de Infraestructura**

**Activos en Moneda extranjera**  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022 - (nota 2.3)  
(Expresado en pesos)

**ANEXO II**

Rubros	Clase de moneda extranjera	Monto en moneda extranjera	Tipo de cambio vigente (1)	Monto en pesos al 31/12/2023	Monto en pesos al 31/12/2022
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Bancos					
Bancos	U\$S	6.928	808,45	5.600.973	5.330.878
<b>Total bancos</b>				<b>5.600.973</b>	<b>5.330.878</b>
Inversiones					
Cartera de inversiones	U\$S	22.391.037	808,45	18.102.033.537	16.026.755.974
<b>Total inversiones</b>				<b>18.102.033.537</b>	<b>16.026.755.974</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>				<b>18.107.634.510</b>	<b>16.032.086.852</b>

U\$S = Dólar Estadounidense.

(1) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2023.

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

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Sres. Directores de:  
Investis Asset Management S.A.  
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión  
CUIT 30-69726541-0  
Domicilio Legal: Carlos Pellegrini 1023, Piso 14 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre la auditoría de los estados contables**

#### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados contables adjuntos de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 9 y los anexos I y II.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos mencionados previamente presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura** al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante indistintamente "FACPCE") adoptada por la Resolución CD N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante indistintamente "CPCECABA"). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el apartado 5. de nuestro informe. Somos independientes de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución CD N° 46/2021 del CPCECABA.

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

### **3. Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)**

La Dirección de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura** es responsable de la otra información, que comprende la memoria. Esa otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. En consecuencia, manifestamos que no tenemos nada que informar al respecto.

### **4. Responsabilidad de la Dirección de Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura en relación con los estados contables**

La Dirección de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la FACPCE y aprobadas por el CPCECABA, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de los estados contables libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura** para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

### **5. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución CD N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada la Resolución CD N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**5. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables (Cont.)**

- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura**.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura**, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura** en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

**6. Información especial sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados contables de **Desarrollo Argentino II FCI Abierto para Proyectos Productivos de Economías Regionales e Infraestructura** al 31 de diciembre de 2023 citados en el apartado 1. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales, de acuerdo con normas legales vigentes.
- b) Según surge de los registros contables de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2023 no existían deudas devengadas ni exigibles a favor de la Administración Nacional de Seguridad Social en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

**6. Información especial sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (Cont.)**

- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución CD N° 77/2011 del CPCECABA.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.

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

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

## INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Sres. Directores de:  
Investis Asset Management S.A.  
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión  
CUIT 30-69726541-0  
Domicilio Legal: Carlos Pellegrini 1023, Piso 14 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre los controles realizados por la comisión fiscalizadora respecto de los estados contables y la memoria de los directores**

#### **I. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos integrantes de la comisión fiscalizadora, la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos vigentes, acerca de los estados contables de **Desarrollo Argentino II Fondo Común de Inversión Abierto para proyectos de Economías Regionales y de Infraestructuras**, que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 9 y los anexos I y II explicativos de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, el inventario y la memoria de los administradores correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

Manifestamos que, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, contemplan, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de **Desarrollo Argentino II Fondo Común de Inversión Abierto para proyectos de Economías Regionales y de Infraestructuras** al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha. Asimismo, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular con relación a la memoria de los directores en cuanto al cumplimiento con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

#### **II. FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN**

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por **Daniel Ricardo Muzzalupo**, quien emitió su informe de fecha 8 de marzo 2024 y manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los directores.

## **II. FUNDAMENTO DE LA MANIFESTACIÓN (CONT.)**

Asimismo, con relación a la memoria de los directores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control, no teniendo, en lo que es materia de nuestra competencia, observaciones que formular.

Dejamos expresa mención que somos independientes de **Desarrollo Argentino II Fondo Común de Inversión Abierto para proyectos de Economías Regionales y de Infraestructuras**. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión.

## **III. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIS ASSET MANAGEMENT S.A. EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES**

La Dirección de **Investis Asset Management S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de **Desarrollo Argentino II Fondo Común de Inversión Abierto para proyectos de Economías Regionales y de Infraestructuras** para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria los Directores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

## **IV. RESPONSABILIDADES DE LA COMISION FISCALIZADORA.**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre los documentos mencionados en el apartado I, manifestando que los mismos contemplan, en todos sus aspectos significativos, el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la Ley General de Sociedades y las normas profesionales vigentes.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe de los auditores externos nos brindan una base razonable para fundamentar en nuestro informe que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias.

## **V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- a) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas adoptada por Resolución C.D. Nº 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).
- b) Los estados contables adjuntos y el correspondiente inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

**V. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS (CONT.)**

- c) En el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como síndicos conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de marzo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

---

Daniel Ricardo Muzzalupo  
Síndico Titular  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 08/03/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 29/12/2023 perteneciente a Des ArgII FCIAPPERYI F.C.I S.A. CUIT 90-00026775-0, intervenida por el Dr. DANIEL RICARDO MUZZALUPO. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. DANIEL RICARDO MUZZALUPO

Contador Público (U.B.A.)

CPCECABA T° 290 F° 200

Firma en carácter de socio

BREA, SOLANS & ASOCIADOS

T° 1 F° 217

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: ftljsqo*

Legalización N° 764134

