

ACTA DE DIRECTORIO 630: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 horas, del 11 de Mayo de 2022, se reúne el directorio de Pilay S.A, con la presencia de sus directores Javier Vigo, Luis Raúl Trento, María de los Ángeles Luciana Dichino Trento, Ticiano Bianconi, Fernando Vorobiof y Gonzalo Crespi, y los miembros de la Comisión Fiscalizadora, reunión que se realiza de manera presencial y a distancia, por vía electrónica, tomando los recaudos legales pertinentes. Expresa el señor Presidente Dr. Javier Vigo que la reunión ha sido convocada para tratar el siguiente orden del día: **1) Consideración del acta anterior. 2) Consideración de los Estados Contables de PILAY SA por el período intermedio iniciado el 1 de Julio de 2021 y finalizado al 31 de Marzo de 2022. Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y anexos correspondientes al citado período. 3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de marzo de 2022. Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y anexos correspondientes a citado período. 4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de marzo de 2022. Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y anexos correspondientes a citado período. 1) Consideración del acta anterior. Se da lectura y se aprueba. 2) Consideración de los Estados Contables de PILAY SA por el período intermedio iniciado el 1 de Julio de 2021 y finalizado al 31 de Marzo de 2022. Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y anexos correspondientes al citado período.** Puesto a consideración el Dr. Vigo Javier informa que los señores directores han tenido en su poder para su análisis los Estados Contables de referencia y surge que el resultado después de impuesto a las ganancias en los

nueve primeros meses del ejercicio 2021-2022 arrojó una ganancia de \$ 164.802.489, siendo un 32% superior a la de igual período del ejercicio anterior, medido en moneda homogénea. Ello se explica por el rubro Otros ingresos y egresos, que contempla un resultado por UT Lote Joven de \$173.421.952. Dicho resultado en el ejercicio 2021 se contabilizó en el cuarto trimestre. Los ingresos operativos de Pilay SA disminuyeron un 5%, en términos reales, alcanzando a \$530.922.559, mientras que los gastos operativos de comercialización y administración subieron un 2% en los 9 primeros meses del ejercicio 2022. Como consecuencia, el resultado operativo del período fue de \$130.011.361. Por otra parte, los resultados financieros y por tenencia netos arrojaron una pérdida de \$28.683.444, originados en parte por los intereses del préstamo hipotecario del Banco Macro, que crecieron por sobre la tasa de inflación del período, del 39,80%. Asimismo, el RECPAM del período resultó en una pérdida de \$66.936.518, originado en que los activos monetarios fueron mayores a los pasivos monetarios y los activos no monetarios, como las disponibilidades en moneda extranjera, que ajustaron menos que el IPC del semestre, (16% fue la variación del tipo de cambio BNA contra el 39,80% del IPC). La ganancia antes de impuesto de los nueve primeros meses del ejercicio alcanzó los \$199.193.888. El activo total al cierre del período fue de \$ 2.119.275.765 y el pasivo de \$952.007.617, del cual hay un 21% corriente. En consecuencia, el patrimonio neto resultó en \$1.167.268.148, siendo muy superior al exigido actualmente por la CNV. El mismo se somete a consideración y se aprueban por unanimidad el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y demás cuadros anexos por el período intermedio iniciado el 01 de julio de 2021 y finalizado el 31 de marzo de 2022. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de marzo de 2022. Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y anexos correspondientes a citado período.** Puesto a consideración el Dr. Vigo Javier

informa que los señores directores han tenido en su poder para su análisis los Estados Contables de referencia y surge que el resultado de los tres primeros meses del Fideicomiso Financiero Pilay I del período finalizado el 31 de marzo de 2022 arrojó un resultado de (\$-100.037.194), habiendo aumentado un 19,5% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2021. Dicho incremento se explica por el aumento del RECPAM, ya que los gastos operativos incurridos durante el período fueron un 5% menores en términos al de igual trimestre del ejercicio 2021. En efecto, los gastos operativos acumulados en el período (\$45.384.002) disminuyeron, lo que se explica por un menor valor de las remuneraciones fiduciarias percibidas en el período (\$20.486.129), medido a moneda constante, así como menor valor de rubro Gastos de Publicidad, Marketing y Promoción y Difusión, (\$15.364.812). Por otra parte, la pérdida originada por RECPAM (\$55.246.944) se incrementó un 51%, por la composición de los activos y pasivos monetarios, por un lado, y la mayor tasa de inflación del período analizado (16% vs 13% en el trimestre, y 55% anual). Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$593.751, para absorber parcialmente los gastos del período. El activo total ascendió a \$3.342.252.867, al 31 de marzo de 2022, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, que creció un 3% en el período analizado, representa un 86% del activo total, y se compone de 7 edificios terminados y 4 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$53.778.520, siendo 86% de corto plazo, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$3.288.474.347, al cierre del período analizado (31 de marzo de 2022). El mismo se somete a consideración y se aprueban por unanimidad el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y demás cuadros anexos por el período intermedio iniciado el 01 de enero de 2022 y finalizado el 31 de marzo de 2022. **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de marzo de 2022. Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de**

Flujo de Efectivo, Notas y anexos correspondientes a citado período. Puesto a consideración el Dr. Vigo Javier informa que los señores directores han tenido en su poder para su análisis los Estados Contables de referencia y surge que el resultado del primer trimestre del Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 31 de marzo de 2022, arrojó un resultado trimestral de -\$91.053.029, siendo un 26% superior, en términos reales, respecto del mismo trimestre del ejercicio anterior. Esto se justifica por el mayor RECPAM y en menor medida por mayores gastos operativos del período. En efecto, el resultado por exposición a la inflación se incrementó un 39% en el primer trimestre del ejercicio respecto de mismo período del ejercicio anterior, generando una pérdida de \$58.958.336. Esto se justifica en una mayor tasa de inflación del trimestre 2022 contra 2021, lo que origina una mayor exposición de rubros monetarios netos y de los activos no monetarios que ajustaron a una tasa menor que el incremento del IPC del período, como los saldos en moneda extranjera. El total de gastos de administración y comercialización, tuvieron un aumento en términos reales, del 7% llegando a \$32.240.373. Los rubros que explican el incremento son Remuneración fiduciaria y Gastos de Promoción, difusión y Marketing. El activo total ascendió a \$2.313.357.385, de los cuales el 82% lo compone en Inversión en obra, representada en 3 edificios en construcción y 2 terminados. Caja y Bancos ascendió a \$192.962.019, representando el 8% del total del activo. El Pasivo total ascendió a \$62.561.545, de los cuales el 51% era corriente; el patrimonio neto al 31 de marzo de 2021 alcanzó \$2.250.795.841, incrementándose un 2,3% en términos reales, respecto de diciembre 2021. El mismo se somete a consideración y se aprueban por unanimidad el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo, Notas y demás cuadros anexos por el período intermedio iniciado el 01 de enero de 2022 y finalizado el 31 de Marzo de 2022. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:40 horas del día de la fecha.