

ACTA DE DIRECTORIO 638: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 horas, del 10 de Agosto 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 del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 30 de junio 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. 3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 30 de junio 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 del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 30 de junio 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 seis primeros meses del Fideicomiso Financiero Pilay I del período finalizado el 30 de junio de 2022 arrojó un resultado de (\$-193.438.309), habiendo aumentado un 11% 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 (\$106.507.359) fueron un 6% menores en términos reales respecto al mismo período del ejercicio 2021. La disminución de los gastos operativos se explica por un menor valor de las remuneraciones fiduciarias percibidas en el período (\$46.452.216), medido a moneda constante, así como menor valor de rubro Honorarios profesionales, (\$4.387.843). La pérdida originada por RECPAM (\$88.317.211) se incrementó un 31%, por la composición de los activos y pasivos monetarios, por un lado, y la mayor tasa de inflación del período analizado (36% vs 25% en el semestre, y 64% anual). Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$1.386.262, para absorber parcialmente los gastos del período. El activo total ascendió a \$4.071.953.602, al 30 de junio de 2022, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, que creció un 7% 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 \$88.956.605, siendo 90% de corto plazo, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$3.982.996.997, al cierre del período analizado (30 de junio 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 30 de junio de 2022. **3)**

Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 30 de junio 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 semestre del Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 30 de junio de 2022, arrojó un resultado semestral de -\$145.328.411, siendo un 3% menor, en términos reales, respecto del mismo semestre del ejercicio anterior. Esto se justifica por menores gastos

operativos, mayores resultados por tenencia generados por activos y un incremento en el rubro otros ingresos y egresos. El resultado por exposición a la inflación se incrementó un 12% en el primer semestre del ejercicio respecto de mismo período del ejercicio anterior, generando una pérdida de \$71.822.531. Esto se justifica en una mayor tasa de inflación del semestre 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 fondos comunes de inversión. Las operaciones de compra de moneda extranjera efectuadas entre abril y junio 2022, generaron un resultado por tenencia positivo, que contribuyó a la disminución de la pérdida del semestre, como se expuso en el párrafo anterior. El total de gastos de administración y comercialización, tuvieron una disminución en términos reales, del 2% llegando a \$81.933.379. El rubro que explica la disminución es Gastos de Promoción, difusión y Marketing. El activo total ascendió a \$2.844.957.461, de los cuales el 80% lo compone en Inversión en obra, representada en 2 edificios en construcción y 3 terminados. Caja y Bancos ascendió a \$300.272.853, representando el 11% del total del activo. El pasivo total ascendió a \$82.403.559, de los cuales el 47% era corriente; el no corriente está representado por el Fondo de Garantía de Fiduciantes CP Tenedores. Por último, el patrimonio neto al 30 de junio de 2022 alcanzó \$2.762.553.902, incrementándose un 7 % 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 30 de junio de 2022. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:25 horas del día de la fecha. FDO.: Javier VIGO, Luis Raúl TRENTO, María de los Ángeles Luciana DICHINO TRENTO, Ticiano BIANCONI, Fernando VOROBIOF - Gonzalo CRESPI – JORGE LUIS MANZANERO – Maximiliano SIMEZ – Leandro WENETZ. *****