

ACTA DE DIRECTORIO N° 660: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 9:00 hs., del día 8 de marzo de 2023, 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 suscribiendo la presente acta en su representación el CPN Jorge Manzanero, reunión que se realiza de manera presencial y a distancia, por vía electrónica, tomando los recaudos legales pertinentes. El Dr. Javier Vigo en ejercicio de sus funciones expresa que la reunión ha sido convocada para tratar el siguiente orden del día: **1) Lectura y ratificación del acta anterior. 2) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período N°9 iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de diciembre 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 N°7 iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de diciembre 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) Lectura y ratificación del acta anterior,** los señores directores aprueban por unanimidad. **2) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período N°9 iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de diciembre 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 ejercicio económico N°9 del Fideicomiso Financiero Pilay I iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 arrojó un resultado negativo de \$511.633.965 habiendo aumentado un 9,5% en

términos reales, respecto de la pérdida del ejercicio anterior. Dicho resultado se explica mayormente por un incremento del RECPAM, en términos reales. Los gastos operativos acumulados en el período (\$283.346.316) disminuyeron un 11%, lo cual se justifica en la baja en términos relativos de los mayores rubros de gastos del Fideicomiso. En efecto, Promoción, difusión, publicidad y marketing disminuye un 14%; A su vez, la Remuneración Fiduciaria un 8%, como consecuencia de un menor volumen de cuotas adelantadas y por último, los Honorarios Profesionales del ejercicio, disminuyen un 13 % en términos reales. Por otra parte, la pérdida originada por RECPAM (\$230.112.076) se incrementó un 40%, por la composición de los activos y pasivos monetarios, por un lado, y la mayor tasa de inflación del período analizado (95% vs 51%), además de la menor tasa de ajuste de la tenencia de moneda extranjera valuada a MEP, que sólo se incrementó un 66% en el ejercicio. Por otra parte, Otros ingresos aportaron \$11.956.763, para absorber parcialmente los gastos del ejercicio. Los Resultados Extraordinarios ascendieron a -\$9.391.199, originándose en la registración de la provisión del Activo por Impuesto Diferido por quebrantos impositivos del año 2017 y en la baja de Saldos a Favor de Ganancias ya prescriptos. El activo total ascendió a \$6.148.524.994, al 31 de diciembre de 2022, medido en moneda homogénea. Los rubros que justifican el aumento son: Inversiones, que aumentó un 48%, ya que incrementaron saldos excedentes en Fondos Comunes de Inversión, e Inversión en Obra, que creció un 15% en el ejercicio analizado. Este rubro está representado por 7 edificios terminados y 4 en construcción en este ejercicio. El Pasivo total al 31 de diciembre de 2022, alcanzó \$111.284.594, del cual 88% es de corto plazo, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$6.037.240.400, al cierre del ejercicio analizado. El mismo se somete a consideración y luego de un amplio intercambio de opiniones 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 N°9 iniciado el 01 de enero de 2022 y finalizado el 31 de

diciembre de 2022. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N°7 iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado al 31 de diciembre 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 ejercicio económico N°7 del Fideicomiso Financiero Pilay II iniciado el 1 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 arrojó un resultado negativo de \$471.739.069, siendo la pérdida superior a la del ejercicio anterior (-\$414.411.895). Esto se justifica fundamentalmente por mayor RECPAM, que mide la pérdida por exposición a la inflación. El total de gastos de administración y comercialización acumulados (\$254.790.001) se redujo un 3% en términos reales, donde la mayor disminución se da en el rubro Promoción, Difusión y Marketing (13%). Dicha reducción se compensa en parte con el aumento de la Remuneración Fiduciaria, como consecuencia de un mayor volumen de cuotas adelantadas y el incremento de Gastos Bancarios, por cobranzas y gastos por compra de dólar MEP durante el ejercicio. Los resultados financieros y por tenencia del ejercicio fueron negativos por \$1.753.015, inferiores a la pérdida de \$3.337.323 del ejercicio anterior. Por su parte la pérdida por RECPAM (\$205.071.787), se incrementó un 48%, originada en mayores saldos de activos monetarios netos, a una tasa de inflación mayor en este ejercicio 95% vs 51% del ejercicio anterior, sumado al menor incremento del MEP (66%) en el período, cotización a la cual se valúan las tenencias de moneda extranjera de este Fideicomiso. El rubro Otros Ingresos y egresos aporta una ganancia de \$3.473.969 para absorber parte de los gastos acumulados. Los Resultados Extraordinarios ascendieron a -\$13.598.233, originándose en la registración de la provisión del Activo por Impuesto Diferido por quebrantos impositivos del año 2017 y en la baja de Saldos a Favor de Ganancias ya prescriptos. El activo total al cierre de este ejercicio ascendió a \$4.367.457.998,

siendo la Inversión en obra, representada en 3 edificios en construcción y 3 terminados. El rubro del activo con mayor incremento fue Inversiones, con un aumento del 48%, ya que se colocaron excedentes líquidos a Fondos Comunes de Inversión. El Pasivo total ascendió a \$122.829.689, de los cuales el 35% era corriente. El Pasivo no corriente está compuesto por los Fondos de Garantía, que tuvieron un incremento del 79% respecto del ejercicio anterior, medidos en términos reales. Estos Fondos se actualizan por CAC, y tuvieron una variación de 12 puntos porcentuales por sobre la inflación. Por su parte, el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2022 alcanzó los \$4.244.628.309. El mismo se somete a consideración y luego de un amplio intercambio de opiniones 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 N°7 iniciado el 01 de enero de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 09:35 horas del día de la fecha. FDO: JAVIER VIGO, LUIS RAÚL TRENTA, MARÍA DE LOS ÁNGELES LUCIANA DICHINO TRENTA, TICIANO BIANCONI, FERNANDO VOROBIOF Y GONZALO CRESPI.