

ACTA DE DIRECTORIO 672: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 horas, del 9 de Agosto 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, 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 2023 y finalizado al 30 de junio de 2023. 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 2023 y finalizado al 30 de junio de 2023. 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 2023 y finalizado al 30 de junio de 2023. 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 ejercicio 2023, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay I, finalizado el 30 de junio de 2023 arrojó un resultado de \$-342.972.340, habiendo disminuido un 21.6% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2022. Dicha mejora en el resultado, se explica tanto por la disminución del RECPAM como de los gastos operativos incurridos durante el período (\$200.082.689) que fueron

un 13% menores en términos reales respecto al mismo período del ejercicio 2022. La disminución de los gastos operativos se justifica por el rubro Publicidad y marketing (\$60.925.701 vs \$84.628.441). La pérdida originada por RECPAM (\$154.670.643) disminuyó un 19%, respecto de la del 2022 (\$190.394.485) por la composición de los activos y pasivos monetarios y la menor variación del dólar MEP respecto de la inflación durante el período bajo análisis (48% y 51% respectivamente), a diferencia de lo ocurrido en igual semestre del 2022. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$11.780.991, para absorber parcialmente los gastos del período, originados principalmente en Resultado escrituración de unidades y recupero de gastos de escritura y mensura. El activo total ascendió a \$9.739.230.785, al 30 de junio de 2023, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, que creció un 9% en el período analizado, representa un 91% del activo total, y se compone de 7 edificios terminados y 5 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$165.239.230, siendo 88% de corto plazo, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$9.573.991.555, al cierre del período analizado (30 de junio de 2023). 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 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado al 30 de junio de 2023. 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 II, finalizado el 30 de junio de 2023, fue de (\$332.235.244), siendo un 6% mayor, en términos reales, respecto del mismo período del ejercicio anterior. Esto se justifica mayormente por un incremento en los gastos de

comercialización variable del 31%, originado en comisiones de periodos anteriores que se refacturaron al FFII durante el último trimestre, por poseer el FF II, margen suficiente. Los gastos de comercialización ascendieron a \$97.999.200. Los gastos de administración, por otra parte, tuvieron un aumento real del 2% justificado en mayores gastos de Honorarios Profesionales y Honorarios por Servicios. El resultado por exposición a la inflación disminuyó un 15% respecto del mismo período del ejercicio anterior, generando una pérdida de \$131.119.069. Esto se justifica en que, durante el semestre bajo análisis, la variación de IPC y dólar MEP fue prácticamente igual (51% vs. 48%), a diferencia de lo ocurrido en igual semestre del ejercicio 2022. El activo total ascendió a \$6.995.766.240, de los cuales el 78% lo compone en Inversión en obra, representada en 3 edificios en construcción y 3 terminados. Inversiones de corto plazo ascendieron a \$762.453.978 (11% s/total del activo) y Caja y Bancos a \$503.018.722, representando un 7% del total. El pasivo total ascendió a \$224.944.594, de los cuales el 45% es corriente; el no corriente está representado por el Fondo de Garantía de Fiduciarios CP Tenedores. Por último, el patrimonio neto al 30 de junio de 2023 alcanzó \$6.770.821.646, incrementándose un 4% en términos reales, respecto de diciembre 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 2023 y finalizado el 30 de junio de 2023. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:25 horas del día de la fecha. FDO.: JAVIER VIGO – GONZALO CRESPI – MARIA DE LOS ANGELES LUCIANA DICHINO TRENTA – TICIANO BIANCONI – LUIS RAUL TRENTA – FERNANDO VOROBIOF – JORGE LUIS MANZANERO – MAXIMILIANO SIMEZ – LEANDRO NICOLAS WENETZ .*****