

**ACTA DE DIRECTORIO 696** : En la ciudad de Santa Fe, siendo las 9:00 hs., del día 7 de marzo de 2024, 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°10 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado al 31 de diciembre 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 N°8 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado al 31 de diciembre 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) 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°10 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado al 31 de diciembre 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 doce meses del ejercicio 2023, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay I, finalizado el 31 de diciembre de 2023 arrojó un resultado de \$-1.383.487.666, habiendo disminuido un 13% 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 (\$824.758.573) que fueron un 7% menores en términos reales respecto al mismo período del ejercicio 2022. La disminución de los gastos operativos se justifica principalmente por el rubro Publicidad y marketing (\$235.856.652 vs \$286.573.015). Estas tendencias ya se observaron en el semestre anterior. La pérdida originada por RECPAM (\$578.994.499) disminuyó un 19%, respecto de la del 2022 (\$716.586.595) por la composición de los activos y pasivos monetarios. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$31.248.578 para absorber parcialmente los gastos del período, originados en Resultado escrituración de unidades, recupero de gastos de escritura y mensura, y Comisiones por Gestión de Transferencias. El activo total ascendió a \$21.124.984.802, al 31 de diciembre de 2023, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 94% del activo total, y se compone de 7 edificios terminados y 5 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$277.686.384, siendo 82% de corto plazo, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$20.847.298.418, al cierre del período analizado (31 de diciembre de 2023). 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°10 iniciado el 01 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N°8 iniciado el 1 de enero de 2023 y finalizado al 31 de diciembre 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 doce meses del ejercicio del Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 31 de

diciembre de 2023, fue de (\$1.337.462.694), siendo un 9% menor, en términos reales, respecto del mismo período del ejercicio anterior. De ese total, los gastos operativos acumulados ascendieron a \$908.768.794. Los gastos de comercialización se incrementaron un 25%, originado en comisiones que se refacturaron al FFII durante el ejercicio actual, mientras que los gastos de administración, (\$490.938.455) tuvieron un aumento real del 7% justificado en mayores gastos de Honorarios Profesionales y Honorarios por Servicios. En el período se originaron resultados financieros y por tenencia negativos, por (\$56.630.017), justificados en pasivos que ajustan por CAC, los cuales tuvieron una variación por sobre la inflación del 255% versus 211% del IPC.

La pérdida por exposición a la inflación disminuyó un 41% respecto del mismo período del ejercicio anterior, generando un resultado de -\$374.400.122, originado por la composición de activos y pasivos. El activo total ascendió a \$15.359.657.165, de los cuales el 84% lo compone en Inversión en obra, representada en 3 edificios en construcción y 3 terminados. Inversiones de corto plazo ascendieron a \$1.641.140.420 (11% s/total del activo) y Caja y Bancos a \$526.587.506, representando un 3% del total y compuesto principalmente por una tenencia de saldos en moneda extranjera de USD 454.422. El pasivo total ascendió a \$411.188.936, de los cuales el 52% es corriente; el no corriente está representado por el Fondo de Garantía de Fiduciantes CP Tenedores. Por último, el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2023 alcanzó \$14.948.468.229, incrementándose un 13% en términos reales, respecto de diciembre 2022. 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°8 iniciado el 01 de enero de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023. 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 TRENTO, MARÍA DE LOS ÁNGELES LUCIANA DICHINO TRENTO, TICIANO BIANCONI, FERNANDO VOROBIOF,

GONZALO CRESPI, JORGE LUIS MANZANERO, MAXIMILIANO SIMEZ, LEANDRO  
NICOLAS WENETZ.\*\*\*\*\*