

ACTA DE DIRECTORIO 702: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 horas, del 8 de Mayo 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. 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 2023 y finalizado al 31 de Marzo de 2024. 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 2024 y finalizado al 31 de marzo de 2024. 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 2024 y finalizado al 31 de marzo de 2024. 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 2023 y finalizado al 31 de Marzo de 2024. 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 2023-2024 arrojó una ganancia de \$ 299.260.932, siendo un 67% inferior al mismo período del año anterior. El resultado operativo, que alcanzó los \$452.354.103 (vs \$160.206.496) mejoró, producto de menores gastos en Los Domingos, originados por el lanzamiento del proyecto en el periodo anterior. Los ingresos operativos de Pilay SA disminuyeron un 13% en relación con el período anterior, alcanzando la suma de \$3.739.919.477. Los gastos de comercialización y administración disminuyeron un 27% en términos reales, en el período analizado, por lo expuesto en el párrafo anterior. Por otra parte, los resultados financieros y por tenencia netos arrojaron una pérdida de \$785.731.667, superiores a los de igual semestre del año anterior. A su vez, el RECPAM del período aportó una ganancia de \$792.564.589, producto de los pasivos monetarios superiores a los activos monetarios. El efecto neto estas partidas, prácticamente se compensó en este período. El activo total al cierre del período fue de \$28.685.540.603 resultando un 51% corriente y el pasivo de \$19.435.317.312, con un 8% corriente. En consecuencia, el patrimonio neto resultó en \$9.250.223.291, 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 2023 y finalizado el 31 de marzo de 2024. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado al 31 de marzo de 2024. 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, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay I, finalizado el 31 de marzo de 2024 arrojó un resultado de -\$692.346.404, habiendo aumentado un 18% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2023. Dicha

desmejora en el resultado se explica por el aumento del RECPAM de -\$271.350.806 a -\$388.878.639. Los gastos operativos por otra parte, presentaron una disminución de 3,5% alcanzando los \$308.492.353 en el primer trimestre del ejercicio. La disminución de los gastos operativos se justifica principalmente por el rubro Publicidad y marketing, tendencia que ya se presentó en períodos anteriores. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$5.024.589, para absorber parcialmente los gastos del período, originados en recupero de gastos de escritura y mensura, y Comisiones por Gestión de Transferencias. El activo total ascendió a \$32.623.827.631, al 31 de marzo de 2024, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 95% del activo total, y se compone de 7 edificios terminados y 5 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$393.620.440, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$32.230.207.193, al cierre del período analizado (31 de marzo de 2024). 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 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2024. **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado al 31 de marzo de 2024. 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 ejercicio del Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 31 de marzo de 2024, fue de (\$1.154.605.367), siendo casi 2,5 veces superior, en términos reales, respecto del mismo período del ejercicio anterior. Este incremento del resultado del período se explica en su totalidad por el incremento del RECPAM, que fue una pérdida de \$203.614.672 de igual trimestre del 2023 a \$907.821.266, originado en la composición de activos monetarios, y de activos no monetarios, como

disponibilidades en moneda extranjera (U\$600.398.89), que sólo aumentaron 2% en el período, contra un incremento del IPC del 52% en igual periodo. Los gastos operativos por otra parte, disminuyeron un 5% en términos reales, llegando a \$251.659.377 vs \$265.104.849 en 1er. Trimestre del 2023. Otros Ingresos y Egresos contribuyó con \$4.875.276 a absorber los gastos acumulados del período. El activo total ascendió a \$23.045.411.270, de los cuales el 86% lo compone en Inversión en obra, representada en 3 edificios en construcción y 3 terminados. Inversiones de corto plazo ascendieron a \$2.035.308.714 (8,8% s/total del activo) y Caja y Bancos a \$743.050.251, representando un 3,2% del total y compuesto principalmente por una tenencia de saldos en moneda extranjera de USD 600.398,89. El pasivo total ascendió a \$478.719.413, de los cuales el 69% es no corriente, representado por el Fondo de Garantía de Fiduciantes CP Tenedores. Por último, el patrimonio neto al 31 de marzo de 2024 alcanzó \$22.566.691.857, prácticamente manteniéndose en los mismos términos reales que al cierre del ejercicio 2023 (-0,4%). 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 2024 y finalizado el 31 de Marzo de 2024. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:35 horas del día de la fecha. FDO.: JAVIER VIGO – GONZALO CRESPI – LUIS RAUL TRENTO - FERNANDO VOROBIOF – JORGE LUIS MANZANERO.*****