

ACTA DE DIRECTORIO 728 : En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 hs., del día 10 de marzo de 2025, se reúne el directorio de PILAY S.A, con la presencia de sus directores Gonzalo Crespi, Javier Vigo, Luis Raúl Trento, María de los Ángeles Luciana Dichino Trento, Guillermo Mendez y Fernando Vorobiof, 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 presidente Gonzalo Crespi 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°11 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado al 31 de diciembre 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. 3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N°9 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado al 31 de diciembre 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) 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°11 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado al 31 de diciembre 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 presidente Gonzalo Crespi informa que los señores directores han tenido en su poder para su análisis los Estados Contables de referencia y surge que el resultado anual, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay I, finalizado el 31 de diciembre de 2024 arrojó un resultado de -\$2.742.279.105, habiendo disminuido un -9% en términos reales, respecto de la

pérdida del ejercicio 2023. Dicha mejora en el resultado se explica por los menores gastos operativos que disminuyeron un -1% alcanzando los \$1.770.937.793 durante el periodo, justificado principalmente en la baja del rubro Comisiones, Gastos Bancarios e impuesto a los débitos y créditos principalmente y los rubros Publicidad y Marketing y Honorarios Profesionales. Por otra parte, la disminución del RECPAM de -\$1.260.839.424 a -\$990.830.640, contribuye a una menor pérdida acumulada. Por último, otros ingresos y egresos, originados en Comisiones por Gestión de transferencias y recupero de honorarios profesionales, aportaron \$19.601.156, para absorber parcialmente los gastos del ejercicio. El activo total ascendió a \$50.855.960.432, al 31 de diciembre de 2024, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 95% del activo total, y se compone de 9 edificios terminados y 5 en construcción al final del ejercicio. El Pasivo total alcanzó \$578.689.081, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$50.277.271.351 al 31 de diciembre de 2024. El mismo se somete a consideración y luego de un 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°11 iniciado el 01 de enero de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024.

3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N°9 iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado al 31 de diciembre 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 presidente Gonzalo Crespi informa que los señores directores han tenido en su poder para su análisis los Estados Contables de referencia y surge que el resultado del ejercicio del Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 31 de diciembre de 2024, fue de (\$3.673.246.912), siendo la pérdida acumulada 26% superior, en términos reales, respecto del mismo período del ejercicio anterior. Este incremento de la pérdida del ejercicio se explica en

su totalidad por el incremento del RECPAM, que fue una pérdida de \$815.307.286 del ejercicio 2023 a \$1.872.095.757 en 2024, ella se justifica en la composición de activos monetarios, y de activos no monetarios, como disponibilidades en moneda extranjera cuya valuación aumento un 18% en el periodo, contra un incremento del IPC del 118% en igual periodo y en un incremento en FCI cuyos rendimientos fueron menor a la inflación. Los gastos operativos por otra parte disminuyeron un 8% en términos reales, llegando a \$1.813.930.937 vs \$1.978.967.891 en igual periodo del 2023. Otros Ingresos y Egresos contribuyó con \$12.779.782 a absorber los gastos acumulados del período. El activo total ascendió a \$35.700.097.643, de los cuales el 83% lo compone en Inversión en obra, representada en 2 edificios en construcción y 4 terminados. Inversiones de corto plazo ascendieron a \$4.335.266.032 (12% s/total del activo) y Caja y Bancos a \$791.604.864, representando un 2% del total y compuesto principalmente por una tenencia de saldos en moneda extranjera de USD584.413. El pasivo total ascendió a \$883.799.700, de los cuales el 59% es no corriente, representado por el Fondo de Garantía de Fiduciantes CP Tenedores. Por último, el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024 alcanzó \$34.816.297.943, aumentando un 7% en términos reales respecto al cierre del ejercicio 2023. El mismo se somete a consideración y luego de un 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 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:35 horas del día de la fecha.

GONZALO CRESPI - LUIS RAUL TRENTO – JAVIER VIGO – FERNANDO VOROBIOF
– JORGE LUIS MANZANERO