

ACTA DE DIRECTORIO 732: En la ciudad de Rosario, siendo las 10:50 horas, del 12 de Mayo 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, Fernando Vorobiof y Guillermo Mendez y los miembros de la Comisión Fiscalizadora. Expresa el señor presidente Gonzalo Crespi 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 2024 y finalizado al 31 de Marzo de 2025. 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 2025 y finalizado al 31 de marzo de 2025. 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 2025 y finalizado al 31 de marzo de 2025. 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 2024 y finalizado al 31 de Marzo de 2025. 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 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 después de impuesto a las ganancias en los nueve primeros meses del ejercicio 2024-2025 arrojó una ganancia de \$472.654.817, siendo un 1,3% superior al mismo período del ejercicio anterior, de \$466.637.620. El resultado operativo,

alcanzó los \$ 776.215.165 (vs \$705.355.826) aumentando un 10%. Los ingresos operativos de Pilay SA se incrementaron un 26% en relación con el período anterior, alcanzando la suma de \$ 7.335.297.763, originado en que en el período 2024/2025 se incluyen ventas de lotes por las entregas en el emprendimiento San Tomas, las cuales no se habían producido en el periodo comparativo analizado. Los gastos de comercialización y administración disminuyeron un 5% en términos reales, en el período analizado, justificado principalmente en la disminución de Sueldos y Cargas sociales. La ganancia operativa del periodo fue absorbida en parte por los resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM que ascendieron a (\$271.033.245). Otros ingresos y egresos por su parte aportaron una ganancia de \$13.910.904. En referencia al activo total al cierre del período, alcanzó \$ 57.482.960.858, de los cuales un 26% es corriente, y el resto no corriente, donde los bienes de cambio tuvieron los mayores incrementos respecto del período anterior. El pasivo ascendió a \$ 44.912.911.874 de los cuales un 21% es corriente, habiendo aumentado un 32% con respecto al cierre del mismo período del ejercicio anterior. En consecuencia, el patrimonio neto resultó en \$ 12.570.048.984, 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 2024 y finalizado el 31 de marzo de 2025. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado al 31 de marzo de 2025. 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 de los primeros tres meses, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay I, finalizado el 31 de marzo de 2025 arrojó un resultado de -\$642.264.567, habiendo disminuido un -41% en términos reales,

respecto de la pérdida de igual periodo del periodo 2024. Dicha mejora en el resultado se explica por la disminución del RECPAM de -\$606.378.523 a -\$131.099.517 siendo una disminución de -78% en términos reales respecto a igual periodo del periodo 2024, el cual contribuye a una menor pérdida acumulada. Por otra parte, los gastos acumulados en el primer trimestre del ejercicio tuvieron un incremento del 7% respecto del mismo período del 2024. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$4.323.979, para absorber parcial-mente los gastos del período, originados en Comisiones por Gestión de Transferencias y recupero de Honorarios Profesionales. El activo total ascendió a \$56.804.110.756, al 31 de marzo de 2025, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 94% del activo total, y se compone de 9 edificios terminados y 5 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$403.271.035, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$56.400.839.721 al cierre del período analizado (31 de marzo de 2025). 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 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2025. **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado al 31 de marzo de 2025. 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 de los primeros tres meses, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay II, finalizado el 31 de marzo de 2025 arrojó un resultado de -\$568.558.299, habiendo disminuido un -68% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del periodo 2024. Dicha mejora en el resultado se explica por la disminución del RECPAM de -\$1.415.565.843 a -\$70.292.035 siendo una disminución de -95% en términos reales respecto a igual periodo del periodo 2024, el cual contribuye a una

menor pérdida acumulada. Por su parte, los gastos acumulados en el primer trimestre del ejercicio alcanzaron los \$525.291.043, con un incremento del 34% respecto del mismo período del ejercicio anterior, justificado en el rubro Promoción, difusión, publicidad y marketing. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$2.078.915, para absorber parcial-mente los gastos del período, originados en Comisiones por Gestión de Transferencias y recupero de Honorarios Profesionales. El activo total ascendió a \$39.796.086.239 al 31 de marzo de 2025, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 83% del activo total, y se compone de 4 edificios terminados y 2 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$825.363.515, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY II ascendió a \$38.970.086.238 al cierre del período analizado (31 de marzo de 2025). 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 2025 y finalizado el 31 de Marzo de 2025. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 11.40 horas del día de la fecha.

GONZALO CRESPI – LUIS RAUL TRENTO – FERNANDO VOROBIOF – JAVIER VIGO –
GUILLERMO FABIAN MENDEZ JORGE LUIS MANZANERO – MAXIMILIANO SIMEZ –
LEANDRO NICOLAS WENETZ