

**ACTA DE DIRECTORIO 761:** En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 hs., del día 7 de noviembre 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 Fabian Mendez, Fernando Vorobiof 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. 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 de PILAY S.A. por el período intermedio iniciado el 1 de julio de 2025 y finalizado al 30 de septiembre 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.** **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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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) Lectura y ratificación del acta anterior,** los señores directores aprueban por unanimidad. **2) Consideración de los Estados Contables de PILAY S.A. por el período intermedio iniciado el 1 de julio de 2025 y finalizado al 30 de septiembre 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 después de impuesto a las ganancias en los tres primeros meses del ejercicio 2025-2026 arrojó una pérdida de (\$599.273.906) habiendo aumentado un 229% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del 2024. Parte del aumento se dio por un menor resultado operativo, que alcanzó los \$ 243.439.256 (vs \$ 346.748.907) disminuyendo un 30% respecto del 1° trimestre del ejercicio anterior. Esto se produce porque los ingresos operativos de Pilay SA disminuyeron un 6%, alcanzando la suma de \$ 2.406.757.971, y los gastos disminuyeron un 1%. En efecto los gastos de comercialización y administración disminuyeron en el período analizado, justificado principalmente en la baja de Gastos Los Domingos. La ganancia operativa del periodo fue absorbida por los resultados financieros y por tenencia incluido el RECPAM que ascendieron a (\$842.713.162), producto de mayores intereses pasivos por tasas bancarias reales negativas. El activo total al cierre del período alcanzó \$ 67.702.364.753, de los cuales un 26% es corriente, y el resto no corriente. Los bienes de cambio explican el mayor incremento del activo respecto del período anterior (5%). El pasivo ascendió a \$ 55.597.304.391 de los cuales un 19% es corriente, habiendo aumentado un 26% con respecto al cierre del mismo período del ejercicio anterior justificado en el rubro Deudas Comerciales. En consecuencia, el patrimonio neto resultó en \$ 12.105.060.362, siendo muy superior al exigido actualmente por la CNV. 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 intermedio iniciado el 01 de julio de 2025 y finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 nueve meses del ejercicio, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay I, finalizado el 30 de septiembre de 2025 arrojó un resultado de -\$2.174.390.575, habiendo disminuido un 17% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del 2024. Dicha mejora en el resultado se explica por la disminución del RECPAM de -\$1.094.367.816 a -\$211.495.079 siendo una disminución de -66% en términos reales respecto a igual periodo del periodo 2024, producto de una menor tasa de inflación del periodo (21% vs 102%) a la cual estaban expuestos los activos monetarios. Por otra parte, los gastos acumulados en los primeros nueve meses del ejercicio ascendieron a \$2.030.936.148, explicado por los aumentos en Promoción, difusión, publicidad y marketing y en Honorarios profesionales. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$211.495.079, para absorber parcialmente los gastos del período, originados en mayor medida por Resultados por escrituración unidades. El activo total ascendió a \$67.632.391.280, al 30 de septiembre de 2025, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 93% del activo total, y se compone de 10 edificios terminados y 5 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$801.439.848 mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$66.830.951.432 al cierre del período analizado (30 de septiembre de 2025). 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 intermedio iniciado el 01 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 nueve meses del ejercicio, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay II, finalizado el 30 de septiembre de 2025 arrojó un resultado de -\$2.041.178.428, habiendo disminuido un -45% 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 -\$2.228.196.816 a -\$225.382.524 siendo una disminución de -90% en términos reales respecto a igual periodo del periodo 2024, el cual contribuye a una menor pérdida acumulada. Esto se fundamenta en la menor tasa de inflación del período (21% ene-junio 2025) contra 102% en igual período del 2024, a la cual estaban expuestos los activos monetarios netos al inicio del período. Por su parte, los gastos acumulados en los primeros nueve meses del ejercicio alcanzaron los \$1.912.172.286, con un incremento del 29% respecto del mismo período del ejercicio anterior, justificado en el rubro Promoción, difusión, publicidad y marketing y Honorarios Profesionales. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$6.875.495, para absorber parcialmente los gastos del período, originados en Comisiones por Gestión de Transferencias y recuperó de Honorarios Profesionales. El activo total ascendió a \$46.717.044.683 al 30 de septiembre de 2025, medido en moneda homogénea.

La Inversión en Obra, representa un 88% del activo total, y se compone de 4 edificios terminados y 3 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$1.044.407.649, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY II ascendió a \$45.672.637.034 al cierre del período analizado (30 de septiembre de 2025). 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 intermedio iniciado el 01 de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 11:25 horas del día de la fecha.

GONZALO CRESPI – JAVIER VIGO – LUIS RAUL TRENTO – MARIA DE LOS ANGELES LUCIANA DICHINO TRENTO– GUILLERMO FABIAN MENDEZ – FERNANDO VOROBIOF – JORGE LUIS MANZANERO – MAXIMILIANO SIMEZ – LEANDRO NICOLAS WENETZ