

ACTA DE DIRECTORIO N° 777: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 horas, del 12 de Mayo de 2026, 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 2025 y finalizado al 31 de Marzo de 2026. 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 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026. 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 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026. 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.** Acto seguido, se pasa a tratar el primer punto del orden del día: **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 2025 y finalizado al 31 de Marzo de 2026. 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 2025-2026 arrojó una pérdida de

(\$448.943.315) habiendo una desmejora del 172% en el resultado del período anterior (+\$626.772.202). La explicación de la desmejora se dio por un menor resultado operativo (del -97%) que pasó de una ganancia de \$1.029.313.722 a \$23.217.423 al cierre del período 2025-2026. Esto se produce porque los ingresos operativos de Pilay SA del período anterior incluían la entrega de 14 lotes, y sus costos asociados, mientras que el actual período incluye la entrega de 3 lotes y 2 macrolotes del proyecto Santómas. Por otra parte, los gastos en conjunto disminuyeron un 3,3% en términos reales, donde los aumentos de algunos rubros (Sueldos y cargas sociales, Gastos inmobiliaria e Impuestos y tasas), se compensan con la disminución de otros como Gastos Royalty, Gastos Santomás y Gastos los Domingos. A su vez, los resultados financieros y por tenencia generados por pasivos, aportaron una pérdida de \$633.302.621, producto de tasas reales de préstamos que fueron en promedio, positivas en el periodo. Producto del incremento del pasivo, el RECPAM pasó a ser positivo por \$250.916.947. Otros ingresos y egresos aportó mayor pérdida al período por \$89.475.064. El activo total al cierre del período alcanzó \$ 86.054.470.406, de los cuales un 22% es corriente, y el resto no corriente. Los bienes de cambio explican el mayor incremento del activo respecto del período anterior (17%), justificado en la inversión en obra en Los Domingos y Santómas etapa 2. El pasivo ascendió a \$72.762.218.951, de los cuales un 22% es corriente, habiendo aumentado un 20,3% con respecto al cierre del ejercicio anterior (30-06-2025), justificado en el rubro Deudas Comerciales y en menor medida, en Deudas bancarias. En consecuencia, el patrimonio neto resultó en \$ 13.292.251.455, siendo un 12% menor que al cierre del ejercicio, y muy superior al exigido actualmente por la CNV. Por otra parte, el requisito de contrapartida líquida se cumple, con un exceso del 4% sobre el mínimo requerido 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 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2026. 3)

Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el

período intermedio iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026.

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 2026 arrojó un resultado de -\$1.025.695.188, habiendo aumentado un 20% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del periodo 2025. Dicho incremento en el resultado se explica por el aumento de los gastos operativos acumulados en el trimestre, que alcanzaron \$896.068.184 (un 31% real más que en el trimestre anterior), donde el mayor incremento está relacionado con gastos de comercialización. Asimismo, se produjo una mayor pérdida por RECPAM, de \$173.846.812 en el periodo 2025 a \$311.899.673 en el presente periodo. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$182.272.669, para absorber parcialmente los gastos del período, originados principalmente en resultado por escrituración de unidades. El activo total ascendió a \$83.575.976.462, al 31 de marzo de 2026, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 93% del activo total, y se compone de 11 edificios terminados y 4 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$760.311.850, de los cuales 63% es pasivo corriente, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$82.815.664.612 al cierre del período analizado (31 de marzo de 2026). 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 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026. **4) Consideración de los Estados**

Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026. 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 2026 arrojó un resultado de -\$1.026.005.962, habiendo aumentado un 36% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo 2025. Dicho aumento en la pérdida se explica por los gastos acumulados al 31-3-26, que ascendieron a \$844.900.122 (+21% respecto del 1er. Trimestre del 2025), donde los gastos de administración tuvieron el mayor incremento. El aumento del RECPAM de -\$93.211.985 a -\$182.073.150 explica el resto del incremento en la pérdida trimestral. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$967.310, para absorber parcialmente los gastos del período, originados en Comisiones por Gestión de Transferencias y recupero de Honorarios Profesionales. El activo total ascendió a \$57.589.983.247 al 31 de marzo de 2026, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 93% del activo total, y se compone de 4 edificios terminados y 5 en construcción en este período. El Pasivo total alcanzó \$1.193.332.002, del cual el 41% es corriente, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY II ascendió a \$56.396.651.245 al cierre del período analizado (31 de marzo de 2026). 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 2026 y finalizado el 31 de Marzo de 2026. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 11.10 horas del día de la fecha.

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