

ACTA DE DIRECTORIO N° 788: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:30 horas, del 5 de Agosto de 2026, se reúne el directorio de Pilay S.A, con la presencia de sus directores Gonzalo Crespi, Javier Vigo, Luis Raúl Trento, Fernando Vorobiof y Guillermo Mendez 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. 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 del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado al 30 de junio 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. 3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado al 30 de junio 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. 1) Consideración del acta anterior.** Se da lectura y se aprueba. **2) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado al 30 de junio 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 seis meses, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay I, finalizado el 30 de junio de 2026 arrojó un resultado de - \$2.244.445.895, habiendo aumentado un 23% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del 2025. Dicho incremento en el resultado negativo se explica por el aumento de los gastos operativos acumulados en el semestre, que alcanzaron \$1.903.626.106 (un 12% real más

que en el semestre anterior), donde el mayor incremento está relacionado con gastos de comercialización. Asimismo, se produjo una mayor pérdida por RECPAM, de \$268.359.974 en el periodo 2025 a \$575.376.557 en el presente periodo. Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$234.556.768, para absorber parcialmente los gastos del período, originados principalmente en resultado por escrituración de unidades. El activo total ascendió a \$92.797.345.843, al 30 de junio de 2026, medido en moneda homogénea. La Inversión en Obra, representa un 91% del activo total, y se compone de 11 edificios terminados y 4 en construcción al cierre del periodo. El Pasivo total alcanzó \$1.531.415.940, de los cuales 80% es pasivo corriente, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$91.265.929.903 al 30 de junio 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 30 de junio de 2026. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2026 y finalizado al 30 de junio 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 seis meses, correspondiente al Fideicomiso Financiero Pilay II, finalizado el 30 de junio de 2026 arrojó un resultado de -\$2.093.533.274, habiendo aumentado un 20% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo 2025. Dicho aumento en la pérdida se explica en primer lugar por aumento del RECPAM de -\$90.503.475 a -\$340.535.823, el resto del incremento por los gastos acumulados al 30-06-26, que ascendieron a \$1.755.279.255 (+5% respecto del 1er. Semestre del 2025). Por último, Otros ingresos y egresos aportaron \$2.281.804, para absorber parcialmente los gastos del período, originados en Comisiones por Gestión de

Transferencias y recupero de Honorarios Profesionales. El activo total ascendió a \$63.264.000.936 al 30 de junio 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 al cierre del periodo. El Pasivo total alcanzó \$1.830.788.506, del cual el 60% es corriente, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY II ascendió a \$61.433.212.430 al 30 de Junio 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 30 de junio de 2026. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:50 horas del día de la fecha.

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