

ACTA DE DIRECTORIO 530: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 hs., del día 8 de marzo de 2019, se reúnen en la sede social los señores Directores de Pilay Sociedad Anónima, cuyas firmas figuran insertas al pie de la presente acta, contándose con la presencia de los Sres. Miembros de la Comisión Fiscalizadora. Expresa el señor Presidente Dr. Javier Vigo 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° 5 iniciado el 1 de enero de 2018 y finalizado al 31 de diciembre de 2018. 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° 3 iniciado el 1 de enero de 2018 y finalizado al 31 de diciembre de 2018. 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° 5 iniciado el 1 de enero de 2018 y finalizado al 31 de diciembre de 2018. 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 Dr. Vigo Javier informa que los señores directores han tenido en su poder para su análisis los Estados Contables de referencia y surge que los Estados Contables que han sido puestos a consideración, fueron preparados en moneda homogénea reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales y la resolución 777/2018 de la CNV, las cuales establecen la obligatoriedad de reexpresar los estados contables correspondientes a ejercicios anuales o de períodos intermedios cuyo cierre haya

ocurrido a partir del 31/12/2018, de acuerdo con el procedimiento establecido en la RT N° 6, según lo previsto en la Resolución 539/18 de Junta de Gobierno de la FACPCE. El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 arrojó una pérdida de \$82.085.508 habiéndose incrementado un 22,3% respecto de la pérdida del ejercicio 2017, antes de impuesto a las ganancias. Recordamos que el resultado de este ejercicio no se encuentra afectado por el impuesto a las ganancias, ya que a partir de la promulgación de la ley 27.440, (Boletín Oficial 11/05/2018), con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, ha instaurado un tratamiento diferencial en el impuesto a las ganancias para los fideicomisos financieros, disponiendo que los mismos no tributarán dicho impuesto si los Certificados de Participación y/o Títulos de Deuda son colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no realicen inversiones en el exterior. Este tratamiento fiscal motivó la contabilización de los resultados extraordinarios por -\$1.561.548 medido en moneda constante, producto de haber provisionado los activos y pasivos por impuesto diferido de ejercicios anteriores. Asimismo, en el resultado del período está impactando el ajuste por inflación que arroja un RECPAM de \$-29.441.568, originado en los activos y pasivos monetarios que tiene el Fideicomiso, entre los cuales los más significativos son los créditos fiscales, que suman \$65.429.707. En cuanto al total de gastos de administración y comercialización, éstos tuvieron una disminución en términos reales, ya que pasaron de \$55.789.747 a \$51.515.425 al cierre de este ejercicio. El activo total ascendió a \$503.269.273, habiendo aumentado un 25% respecto del cierre del ejercicio anterior, medida en moneda homogénea. El rubro que justifica dicho aumento es la Inversión en Obra, que creció de \$294.191.485 a \$417.539.784, habiéndose terminado 3 edificios en el ejercicio y estando en ejecución otros 4. El Pasivo total ascendió a \$6.285.000, destacándose la cancelación del 100% de los VDF emitidos. Al 31 de diciembre de 2018 el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I alcanzó \$496.984.273, incrementándose un 25,7 % en términos reales respecto de diciembre

2017. El mismo se somete a consideración y luego de un amplio 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° 5 iniciado el 01 de enero de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018. **3) Consideración de los Estados Contables**

del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N° 3 iniciado el 1 de enero de 2018 y finalizado al 31 de diciembre de 2018. 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 Dr. Vigo Javier 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 2018, arrojó una pérdida de \$ 58.565.734, habiendo disminuido la pérdida en términos reales un 10,5% respecto del ejercicio anterior. Recordamos que el resultado de este ejercicio no se encuentra afectado por el impuesto a las ganancias, ya que a partir de la promulgación de la ley 27.440, (Boletín Oficial 11/05/2018), con vigencia respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, ha instaurado un tratamiento diferencial en el impuesto a las ganancias para los fideicomisos financieros, disponiendo que los mismos no tributarán dicho impuesto si los Certificados de Participación y/o Títulos de Deuda son colocados por Oferta Pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores y no realicen inversiones en el exterior. Este tratamiento fiscal motivó la contabilización de los resultados extraordinarios negativos por \$1.471.733, medido en moneda constante, producto de haber provisionado los activos y pasivos por impuesto diferido de ejercicios anteriores. Asimismo, en el resultado del ejercicio está impactando el ajuste por inflación que arroja una pérdida por RECPAM de \$27.397.432, originado en los activos y pasivos monetarios que tiene el Fideicomiso, entre los cuales los más significativos son los créditos fiscales, que suman

\$40.078.322. En cuanto al total de gastos de administración y comercialización, éstos tuvieron una disminución en términos reales, ya que bajaron de \$80.240.102 a \$39.153.855 al cierre de este ejercicio. Esto se justifica en mayor parte por la disminución de Bonificaciones Cuotas Espera Sección 5.1 Plan Emprendimiento, en un 91% respecto a las otorgadas al 31-12-2017. El activo total ascendió a \$320.789.476, habiendo aumentado un 33% respecto del cierre del ejercicio anterior, medido en moneda homogénea. El rubro que justifica dicho aumento es la Inversión en Obra, que creció de \$97.795.356 a \$177.122.465. El Pasivo total ascendió a \$16.518.790, siendo menor en \$2.927.480 al del cierre del ejercicio anterior, explicado en mayor parte por la amortización del ejercicio de los VDF. Al 31 de diciembre de 2018 el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY II alcanzó \$304.270.686, incrementándose un 37 % en términos reales respecto de diciembre 2017. El mismo se somete a consideración y luego de un amplio 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° 3 iniciado el 01 de enero de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 11:30 horas del día de la fecha.

FDO: JAVIER VIGO, Ma. GABRIELA AÑÓN, GONZALO CRESPI, Ma. DE LOS ANGELES DICHINO, FERNANDO VOROBIOF, LUIS RAUL TRENTO, MAXIMILIANO SIMEZ, JORGE LUIS MANZANERO, LEANDRO NICOLAS WENETZ.