

**ACTA DE DIRECTORIO 571:** En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 horas, del 22 de Mayo de 2020, se reúne el directorio de Pilay S.A, con la presencia de sus directores Javier Vigo, Luis Raúl Trento, María de los Ángeles Luciana Dichino Trento, María Gabriela Añón, Fernando Vorobiof y Gonzalo Crespi, y los síndicos Jorge Luis Manzanero, Maximiliano Simez y Leandro Nicolás Wenez, e igualmente del CEO de la compañía, Luciano Morad, reunión que atento a la pandemia de coronavirus existente y el aislamiento social, preventivo y obligatorio dispuesto por el gobierno nacional, se realiza a distancia, por vía electrónica, conforme la R.G. de IGJ N°11/2020, grabándose la misma. Expresa el señor Presidente Dr. Javier Vigo que la reunión ha sido convocada para tratar el siguiente 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 2019 y finalizado al 31 de Marzo de 2020. 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 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 después de impuesto a las ganancias de los nueve primeros meses del ejercicio 2019-2020 ascendió a \$103.895.024 siendo un 6,2% superior, al resultado de igual período del ejercicio anterior, medido en moneda homogénea. Los ingresos operativos de Pilay SA ascendieron a \$274.637.591 y disminuyeron un 2%, en términos

reales, respecto del tercer trimestre del período anterior. Los gastos de comercialización y administración sumaron \$182.294.211, habiendo disminuido un 2% con respecto al mismo período del ejercicio 2018-19. El resultado operativo, de \$92.343.381, resultó un 1,6% superior al período comparativo. Los resultados financieros y por tenencia netos aportaron en el período una ganancia de \$19.061.759, mientras que el RECPAM del período fue de \$18.204.215. A su vez “Otros ingresos y egresos” aportaron \$1.492.956, originando un resultado antes de impuesto a las ganancias de \$131.102.312, un 7% inferior a igual período del ejercicio anterior. Por su parte, el activo total al cierre del período fue de \$ 668.222.017, representando un incremento del 11,7% en términos reales en comparación con el último cierre de ejercicio. Los rubros que lo explican son Bienes de Cambio y Bienes de Uso, que tuvieron un incremento por sobre la variación del IPC del período la cual fue del 35%. Por otra parte, el pasivo descendió respecto del último cierre, alcanzando \$ 225.322.300 y el patrimonio neto resultó en \$ 442.899.717 al 31 de marzo de 2020, 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 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2020. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 31 de marzo de**

**2020. 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 de primer trimestre del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2020 arrojó una pérdida de \$21.619.092, habiendo disminuido un 24% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2019. Los gastos operativos fueron de \$14.004.213, los cuales tuvieron una disminución en términos reales del 18,4%. Ello se justifica, como en trimestres anteriores, por la baja en términos reales de los Gastos de Publicidad y Marketing y Promoción y Difusión (\$2.607.369, lo que representa una baja del 42%). El RECPAM del período fue una pérdida de \$ 8.285.991, menor a la del período comparativo, mientras que los resultados financieros y por tenencia tuvieron rendimientos por debajo de la inflación. El activo total ascendió a \$ 1.072.776.958, habiendo aumentado un 4,7% respecto del cierre del 31 de diciembre de 2019, medido en moneda homogénea. Los rubros que justifican el aumento, como en períodos anteriores, son Inversión en Obra, que creció un 4% en el primer trimestre, aportando al activo \$ 36.911.087 de aumento, Inversiones, un 12% aportando \$10.645.095 y Caja y Bancos, que tuvo un aumento del 68% por la moneda extranjera en existencia al cierre del ejercicio. El Pasivo total 31 de marzo 2020, 100% de corto plazo, alcanzó \$16.138.423, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a

\$1.056.638.535 al cierre del primer trimestre del ejercicio 2020. 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 2020 y finalizado el 31 de marzo de 2020. **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 31 de marzo de 2020. 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 primer trimestre del ejercicio 2020 correspondiente al Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 31 de marzo, arrojó una pérdida de \$17.011.529, siendo un 2% menor, en términos reales, respecto del mismo período del ejercicio anterior. Esta disminución se justifica en menores gastos operativos, que compensaron los menores resultados financieros y por tenencia del primer trimestre del ejercicio 2020, derivados de Fondos Comunes de Inversión. En efecto, en este período los rendimientos estuvieron por debajo del IPC. Continuando con el análisis de las partidas más significativas, el RECPAM fue negativo, de \$6.042.429, habiendo disminuido en términos reales, respecto del generado en los primeros tres meses del ejercicio anterior. El activo total ascendió a

\$697.620.976, habiendo aumentado un 7% respecto del cierre del 31 de diciembre de 2019, medido en moneda homogénea. El rubro que justifica dicho aumento es la Inversión en Obra, que creció de \$469.619.666 a \$513.095.378. Es de destacar también que los fondos líquidos del Fideicomiso continuaron colocados en moneda extranjera durante el trimestre, alcanzando \$31.255.281 (U\$S514.490) y en Fondos Comunes de Inversión, por \$70.523.679. El Pasivo total al 31 de marzo de 2020 fue de \$25.235.036, de los cuales, \$5.025.966 son el saldo de VDF a pagar (48% es no corriente). El patrimonio neto al cierre del primer trimestre del ejercicio alcanzó \$672.385.940. 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 2020 y finalizado el 31 de Marzo de 2020. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 11:00 horas del día de la fecha.

Firmantes: Javier VIGO – Luis Raúl TRENTO - María de los Ángeles Luciana DICHINO TRENTO, María Gabriela AÑÓN, Fernando VOROBIOF y Gonzalo CRESPI - Jorge Luis MANZANERO - Maximiliano SIMEZ - Leandro Nicolás WENETZ-\*\*