

**ACTA DE DIRECTORIO N° 595** : En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 hs., del día 8 de marzo de 2021, 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 miembros de la Comisión Fiscalizadora suscribiendo la presente acta en su representación el CPN Maximiliano Simez, 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, tomando los recaudos legales pertinentes. El Dr. Javier Vigo 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 del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período N° 7 iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 31 de diciembre 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. 3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N° 5 iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 31 de diciembre 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. 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° 7 iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 31 de diciembre 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 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. El activo total ascendió a \$1.557.638.863, habiendo aumentado un 20,3% respecto del cierre del ejercicio anterior, en términos reales. El rubro que aporta a dicho aumento es la Inversión en Obra, que creció de \$1.108.445.570 a \$1.324.259.639, habiéndose terminado 4 edificios y estando en ejecución otros 6. El Pasivo total ascendió a \$26.121.447, conformado casi en su totalidad por deudas comerciales. Al 31 de diciembre de 2020 el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I alcanzó \$1.531.517.416, incrementándose un 20,5 % en términos reales respecto de diciembre 2019. El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 arrojó una pérdida de \$123.940.344 habiendo disminuido un 19% en términos reales, respecto de la pérdida del ejercicio 2019. Esa disminución se justifica en el resultado financiero y por tenencia que aportó una ganancia de \$ 9.019.756, originado en la diferencia de cambio real por tenencia de moneda extranjera, y a una menor pérdida por RECPAM, producto de una menor exposición de rubros monetarios respecto de no monetarios. Por otra parte los gastos ascendieron a \$90.068.098 en el ejercicio 2020, con una suba del 5,5% en términos reales. 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° 7 iniciado el 01 de enero de 2020 y finalizado el 31 de diciembre de 2020. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N° 5 iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 31 de diciembre 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 los Estados Contables del Fideicomiso Financiero PILAY II al 31 de diciembre de 2020, que han sido

puestos a consideración, arrojan un activo total de \$1.082.712.068, habiendo aumentado un 31,5% en términos reales respecto del cierre del ejercicio anterior. El rubro que contribuyó en mayor medida a ese aumento fue Inversión en Obra, que creció de \$593.080.549 a \$816.935.450, con 3 obras en ejecución, 1 en Rosario y 2 en Córdoba y una obra terminada en Rosario, durante el ejercicio. El Pasivo total ascendió a \$40.820.767, conformado por deudas comerciales (\$36.235.225) y por VDF a pagar (\$3.101.435) que se cancelarán durante el ejercicio 2021. Al 31 de diciembre de 2020 el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY II alcanzó \$1.041.891.301, incrementándose un 30% en términos reales respecto de diciembre 2019. El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 arrojó una pérdida de \$61.887.258 habiendo disminuido un 49% en términos reales, respecto de la pérdida del ejercicio 2019. Esto se justifica en los resultados financieros y por tenencia positivos generados en el ejercicio, por las tenencias de moneda extranjera en dólares, valuadas a MEP (\$36.028.225), que aumentaron más que la inflación del ejercicio, y por la disminución de la pérdida por RECPAM en este ejercicio, que alcanzó \$21.300.703. Por otra parte, los gastos operativos del Fideicomiso Financiero PILAY II alcanzaron \$76.565.593, con un aumento del 21% en términos reales. 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 2020 y finalizado el 31 de diciembre de 2020. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:45 horas del día de la fecha.

Fdo: Javier, Vigo; Gonzalo Crespi; Fernando Vorobiof; María de los Ángeles Luciana Dichino Trento; Maximiliano Simez