

**ACTA DE DIRECTORIO 604:** En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 horas, del 10 de Mayo de 2021, se reúne el directorio de Pilay S.A, con la presencia de sus directores Javier Vigo, Luis Raúl Trento, Fernando Vorobiof y Gonzalo Crespi, y los miembros de la Comisión Fiscalizadora suscribiendo la presente acta en su representación el CPN Maximiliano Simez, Jorge Manzanero y Leandro Wenez 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, grabándose la misma, tomando los recaudos legales pertinentes. 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 2020 y finalizado al 31 de Marzo de 2021. 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 en los nueve primeros meses del ejercicio 2020-2021 ascendió a \$45.722.030 (ganancia) siendo un 69% inferior, al resultado de igual período del ejercicio anterior, medido en moneda homogénea. Ello se explica por una pérdida originada en los resultados financieros y por tenencia (incluido RECPAM) del período,

y por una disminución del resultado operativo. Los ingresos operativos de Pilay SA disminuyeron un 8% en términos reales, respecto del primer semestre del período anterior, alcanzando los \$359.173.277. Los gastos de comercialización y administración disminuyeron un 3% en términos reales, lo que compensó parcialmente la baja de ingresos, y ascendieron a \$ 252.243.869 en el período analizado. Como producto de estos dos efectos, el resultado operativo (\$106.021.792), resultó un 20% inferior al período comparativo. Por otra parte, los resultados financieros y por tenencia netos arrojaron una pérdida de \$13.943.375, originados por los pasivos ajustables por CAC, que crecieron por sobre la inflación del período, mientras que el RECPAM del período resultó una pérdida de \$31.594.054. La ganancia antes de impuesto de los nueve primeros meses del ejercicio alcanzó los \$60.484.363, un 67% inferior a la de igual período del ejercicio anterior. El activo total al cierre del período fue de \$1.175.945.209, representando un incremento del 12,4% en términos reales en comparación con el último cierre de ejercicio, el 30 de junio pasado. Por otra parte, el pasivo descendió respecto del último cierre, alcanzando \$79.453.979 y el patrimonio neto resultó en \$796.491.230 al 31 de marzo de 2021, 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 2020 y finalizado el 31 de marzo de 2021. **3) Consideración de los Estados Contables del**

**FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado al 31 de marzo de 2021. 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 tres primeros meses del Fideicomiso Financiero Pilay I del período finalizado el 31 de marzo de 2021 arrojó una pérdida de \$53.952.305, habiendo aumentado un 75% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2020. Los gastos operativos fueron de \$30.816.489, los cuales tuvieron un aumento en términos reales del 54%. Ello se justifica, principalmente, por el alza de los Gastos de Publicidad, Marketing y Promoción y Difusión (\$10.653.701), que aumentaron más del doble respecto del primer trimestre del ejercicio 2020 y por el aumento de la remuneración fiduciaria, en un 31% en términos reales, originado por el aumento del índice CAC por sobre el IPC, alcanzando los \$14.647.793. Por otra parte, la pérdida originada por RECPAM, aumentó de \$11.819.871 a \$23.617.938, mientras que Otros ingresos aportaron \$482.122 al resultado del trimestre. El activo total ascendió a \$1.849.890.915, habiendo aumentado un 5,14% respecto del cierre del 31 de diciembre de 2020, medido en moneda homogénea. Los rubros que justifican el aumento, como en períodos anteriores, son Inversión en Obra, que creció un 6% en el período analizado, mientras que la baja en Caja y

Bancos, se compensó con el aumento de inversiones. El Pasivo total 31 de marzo 2021, 100% de corto plazo, alcanzó \$31.593.899, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$1.818.297.016 al cierre del primer trimestre del ejercicio 2021. 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 2021 y finalizado el 31 de marzo de 2021. **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado al 31 de marzo de 2021. 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 Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 31 de marzo de 2021, arrojó una pérdida de \$46.628.560, siendo un 92% superior, en términos reales, respecto del mismo trimestre del ejercicio anterior. Esto se justifica por el mayor RECPAM y en menor medida por mayores gastos operativos del período. En efecto, el resultado por exposición a la inflación se más que triplicó en el primer trimestre del ejercicio respecto de mismo período del ejercicio anterior, generando una pérdida de \$27.392.739. El total de gastos de administración y

comercialización, tuvieron un aumento en términos reales, llegando a \$19.413.185, representando un alza del 25% respecto de igual trimestre del 2020. El rubro cuyo aumento fue más significativo fue la Remuneración fiduciaria, que creció un 21% con respecto al primer trimestre del 2020. El activo total ascendió a \$1.280.860.717, con un incremento del 14% en términos reales, en Inversión en obra, representada en 4 edificios en construcción y dos terminados. Dicho aumento fue financiado en parte por los saldos disponibles en Caja Y Bancos al cierre del ejercicio 2020. El Pasivo total ascendió a \$49.374.665, de los cuales el 78% era corriente; el patrimonio neto al 31 de marzo de 2021 alcanzó \$1.231.486.051, incrementándose un 4,7% en términos reales, respecto de diciembre 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 2021 y finalizado el 31 de Marzo de 2021. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:30 horas del día de la fecha.