

ACTA DE DIRECTORIO 616: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:30 hs., del día 10 de noviembre 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, Ticiano Bianconi, Fernando Vorobiof y Gonzalo Crespi, y los miembros de la Comisión Fiscalizadora suscribiendo la presente acta en su representación el CPN Jorge Manzanero, reunión que atento a la pandemia de coronavirus existente, se realiza de manera presencial y 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 de PILAY S.A. por el período intermedio iniciado el 1 de julio de 2021 y finalizado al 30 de septiembre 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. 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 30 de septiembre 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. 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 30 de septiembre 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. 1) Lectura y ratificación del acta anterior,** los señores directores aprueban por unanimidad. **2) Consideración de los Estados Contables de PILAY S.A. por el período intermedio**

iniciado el 1 de julio de 2021 y finalizado al 30 de septiembre 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 después de impuesto a las ganancias en los tres primeros meses del ejercicio 2021-2022 ascendió a \$ 4.239.427 (ganancia) siendo el 16% de la obtenida en 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 en menor medida por una disminución del resultado operativo. Los ingresos operativos de Pilay SA se mantuvieron, en términos reales, en similares niveles de igual período del año anterior, alcanzando a \$129.585.530. Los gastos de comercialización y administración aumentaron un 6% en términos reales, y ascendieron a \$92.125.767 en el período analizado, por lo que el resultado operativo arrojó una ganancia de \$37.459.763, 13% inferior a la del primer trimestre del ejercicio 20-21. Por otra parte, los resultados financieros y por tenencia netos arrojaron una pérdida de \$10.337.413, originados en parte por los pasivos ajustables por CAC e intereses de préstamos que crecieron por sobre la tasa de inflación del período. A su vez, el RECPAM del período resultó en una pérdida de \$18.482.765, originado en que los activos monetarios fueron mayores a los pasivos monetarios y los activos no monetarios, como las disponibilidades en moneda extranjera, que ajustaron menos que el IPC del trimestre, (3% fue la variación del tipo de cambio BNA contra el 9% del IPC). La ganancia antes de impuesto de los tres primeros meses del ejercicio alcanzó los \$9.635.061, un 75% inferior a la ganancia de igual período del ejercicio anterior. El activo total al cierre del período fue de \$ 1.493.690.561 y el pasivo de \$705.818.810, del

cual hay un 23% corriente. En consecuencia, el patrimonio neto resultó en \$787.871.751, siendo muy superior al exigido actualmente por la CNV. 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 intermedio iniciado el 01 de julio de 2021 y finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 los nueve primeros meses del Fideicomiso Financiero Pilay I del período finalizado el 30 de septiembre de 2021 arrojó un resultado de (\$-161.772.837), habiendo aumentado un 73% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2020. Dicho resultado se explica por la disminución de resultados financieros y por tenencia del período y un incremento del RECPAM, y en menor medida, por un aumento de los gastos operativos acumulados, en términos reales. Los gastos operativos acumulados en el período (\$110.427.520) aumentaron un 28%, entre los cuales el mayor incremento se dio en la Remuneración Fiduciaria (23%) producto del incremento de CAC por sobre la inflación. A su vez, los Gastos de Publicidad, Marketing y Promoción y Difusión, ascendieron a \$35.991.907, con un incremento del 29% respecto de igual período del año anterior. Menor impacto en valores absolutos tuvo el incremento de Honorarios Profesionales, los cuales alcanzaron \$8.273.422. Por otra parte, la pérdida

originada por RECPAM (\$59.691.660) se incrementó un 56%, por la composición de los activos y pasivos monetarios, por un lado, y la mayor tasa de inflación del período analizado (37% vs 22%). Por otra parte, Otros ingresos aportaron \$8.346.343, para absorber parcialmente los gastos del período. El activo total ascendió a \$2.462.348.510, al 30 de septiembre de 2021, medido en moneda homogénea. Los rubros que justifican el aumento, como en períodos anteriores, son Inversión en Obra, que creció un 16% en el período analizado, financiado en parte Caja y Bancos, ya que se aplicaron saldos de moneda extranjera a la compra de un terreno. Hay 4 edificios terminados y 7 en construcción en este período. El Pasivo total 30 de septiembre de 2021, 95% de corto plazo, alcanzó \$45.491.264, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$2.416.857.246, al cierre del período analizado. 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 intermedio iniciado el 01 de enero de 2021 y finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 los nueve primeros meses del ejercicio del Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 30 de septiembre de 2021, arrojó una pérdida de \$142.946.945, siendo superior al resultado del mismo período del ejercicio

anterior (-\$9.253.081). Esto se justifica por los menores resultados financieros y por tenencia del período, el mayor RECPAM y por el aumento de gastos operativos absorbidos por el Fideicomiso, respecto del ejercicio anterior. El total de gastos de administración y comercialización acumulados (\$86.570.002) se incrementó un 38% en términos reales, donde un 74% se justifica por el incremento del rubro Promoción, Difusión y Marketing. El resto se justifica en la Remuneración fiduciaria, que creció un 23% con respecto a igual período del 2020, producto de que el índice CAC, valor al cual ajustan las cuotas, fue superior al IPC del período. Los resultados financieros y por tenencia del período fueron \$-1.458.572, muy inferiores a la ganancia de \$77.700.538 del período anterior, ya que dólar MEP al cual se valúan las tenencias de moneda extranjera sólo aumentó el 25% en el período, contra el 89% del período anterior. Por su parte la pérdida por RECPAM se más que duplicó, originada en mayores saldos de activos monetarios a una tasa de inflación mayor en este período (37%) vs 22 % del período anterior y además dichos activos en dólares ajustaron a una tasa menor a la inflación (25% vs 37% del IPC). El activo total ascendió a \$1.694.314,292, siendo la Inversión en obra, representada en 3 edificios en construcción y dos terminados, el rubro que tuvo el mayor aumento, representando el 82% del total del activo. Dicho aumento fue financiado en parte por los saldos disponibles en Caja Y Bancos al cierre del ejercicio 2020, además de las cobranzas del período. El Pasivo total ascendió a \$45.090.904, de los cuales el 58% era corriente. Es de destacar la cancelación de los VDF emitidos por el Fideicomiso, durante el presente ejercicio. Por su parte, el patrimonio neto al 30 de septiembre de 2021 alcanzó los \$1.649.223.387. 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 intermedio iniciado el 01 de enero de 2021 y finalizado el 30 de septiembre de 2021. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 11:30 horas del día de la fecha.