

ACTA DE DIRECTORIO 626 : En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 hs., del día 9 de marzo de 2022, 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 del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período N° 8 iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado al 31 de diciembre 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 II por el período N° 6 iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado al 31 de diciembre 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 del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período N° 8 iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado al 31 de diciembre 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 ejercicio económico N°8 del Fideicomiso Financiero Pilay I iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021 arrojó un resultado negativo de \$239.834.133,

habiendo aumentado un 28% en términos reales, respecto de la pérdida del ejercicio anterior. Dicho resultado se explica por la disminución de resultados financieros y por tenencia del ejercicio, un incremento del RECPAM, y por un aumento de los gastos operativos acumulados, en términos reales. Los gastos operativos acumulados en el período (\$162.841.799) aumentaron un 20%, entre los cuales el mayor incremento se dio en la Remuneración Fiduciaria (21%) producto del incremento de CAC por sobre la inflación. A su vez, los Gastos de Publicidad, Marketing y Promoción y Difusión, ascendieron a \$55.136.500, con un incremento del 12% respecto del ejercicio anterior. El incremento de Honorarios Profesionales del ejercicio, fue de \$6.993.025. Por otra parte, la pérdida originada por RECPAM (\$84.348.745) se incrementó un 35%, por la composición de los activos y pasivos monetarios, por un lado, y la mayor tasa de inflación del período analizado (51% vs 36%). Por otra parte, Otros ingresos aportaron \$9.876.080, para absorber parcialmente los gastos del ejercicio. El activo total ascendió a \$2.805.556.425, al 31 de diciembre de 2021, medido en moneda homogénea. Los rubros que justifican el aumento, como en períodos anteriores, son Inversión en Obra, que creció un 20% en el ejercicio 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 ejercicio. El Pasivo total al 31 de diciembre de 2021, 88% de corto plazo, alcanzó \$53.502.283, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$2.752.054.142, al cierre del ejercicio 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 N° 8 iniciado el 01 de enero de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período N° 6 iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado al 31 de diciembre 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 ejercicio económico N°6 del Fideicomiso Financiero Pilay II iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021 arrojó un resultado negativo de \$212.744.558, siendo la pérdida superior al resultado del ejercicio anterior (-\$93.413.638). Esto se justifica por los menores resultados financieros y por tenencia del ejercicio, 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 (\$135.394.434) se incrementó un 17% en términos reales, donde un 72% se justifica por el incremento del rubro Promoción, Difusión y Marketing. El resto se justifica en la Remuneración fiduciaria, que creció un 16% con respecto al ejercicio anterior, producto de que el índice CAC, valor al cual ajustan las cuotas, fue superior al IPC del ejercicio. Los resultados financieros y por tenencia del ejercicio fueron negativos por \$1.713.365, muy inferiores a la ganancia de \$53.863.118 del ejercicio anterior, ya que dólar MEP al cual se valúan las tenencias de moneda extranjera sólo aumentó el 41% en el ejercicio, siendo este incremento menor a la inflación del ejercicio. 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 ejercicio (51%) vs 36% del ejercicio anterior y además dichos activos monetarios en dólares ajustaron a una tasa menor a la inflación (41% vs 51% del IPC). El activo total ascendió a \$1.947.154,389, siendo la Inversión en obra, representada en 3 edificios en construcción y dos terminados, el rubro que tuvo el mayor aumento, representando el 81% 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 ejercicio. El Pasivo total ascendió a \$54.662.485, de los cuales el 59% 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 31 de diciembre de 2021 alcanzó los \$1.892.491.904.

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° 6 iniciado el 01 de enero de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:45 horas del día de la fecha.