

ACTA DE DIRECTORIO 556: En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 hs., del día 11 de noviembre de 2019, se reúnen en la sede social los señores Directores de Pilay Sociedad Anónima, cuyas firmas figuran insertas al pie de la presente acta, contándose con la presencia de los Sres. Miembros de la Comisión Fiscalizadora. Expresa el señor Presidente Dr. Javier Vigo 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 2019 y finalizado al 30 de septiembre de 2019. 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 2019 y finalizado al 30 de septiembre de 2019. 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 2019 y finalizado al 30 de septiembre de 2019. 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. 5) Consideración del Informe de Gestión correspondiente al año 2019 del Oficial de Cumplimiento. 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 2019 y finalizado al 30 de septiembre de 2019. 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 de los tres primeros meses del ejercicio 2019-2020 ascendió a \$51.133.210 siendo un 94% superior, al resultado de igual período del ejercicio anterior, medido en moneda homogénea. Esto se explica mayoritariamente por el resultado financiero y por tenencia real del período, producto del incremento de los activos de la empresa con referencia en U\$, por sobre la inflación del período. Los ingresos operativos de Pilay SA ascendieron a \$73.764.831 y se mantuvieron, en términos reales, en los mismos niveles que los del primer trimestre del período anterior. Los gastos de comercialización y administración sumaron \$47.732.231 habiendo disminuido un 4% con respecto al mismo período del ejercicio 2018-19. El resultado operativo, de \$26.032.600, resultó un 10% superior al período comparativo. Los resultados financieros y por tenencia netos fueron positivos, por \$37.071.152 y como se señalara anteriormente, explican la ganancia del trimestre. Esta situación impacta también sobre el activo de la SA, que alcanzó \$577.922.192 al fin del período, con un incremento del 16,4% en términos reales en comparación con el último cierre de ejercicio. Los rubros que lo explican son Bienes de Cambio y Bienes de Uso. Por otra parte, el pasivo descendió respecto del último cierre, alcanzando \$188.224.174 y el patrimonio neto resultó en \$389.698.018 al 30 de setiembre de 2019, 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 2019 y finalizado el 30 de setiembre de 2019. **3)**

Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO

PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado al 30 de septiembre de 2019. 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 primeros nueve meses del ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2019 arrojó una pérdida de \$75.780.562, habiendo disminuido un 9% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2018. Los gastos operativos fueron de \$42.770.348, los cuales tuvieron una disminución en términos reales del 21,6%. Ello se justifica, como en trimestres anteriores, por la baja en términos reales de los Gastos de Publicidad y Marketing y Promoción y Difusión. El RECPAM del período fue una pérdida de \$33.611.629, mayor a la del período comparativo, mientras que los resultados de los Fondos Comunes de Inversión aportaron rendimientos reales positivos de \$592.108, los cuales fueron menores a los del ejercicio anterior (\$4.416.734). El activo total ascendió a \$813.406.533, habiendo aumentado un 17,4% respecto del cierre del ejercicio anterior, medido en moneda homogénea. Los rubros que justifican el aumento, como en períodos anteriores, son Inversión en Obra, que creció de \$574.931.411 a \$691.482.217, e Inversiones corrientes, con un incremento de \$6.642.440. El Pasivo total 30 de setiembre 2019, todo de corto plazo, alcanzó \$15.728.253, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a \$797.678.280, incrementándose un 16,6% en términos reales respecto de diciembre 2018. 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 2019 y

finalizado el 30 de septiembre de 2019. **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2019 y finalizado al 30 de septiembre de 2019. 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 primeros nueve meses del ejercicio 2019 correspondiente al Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 30 de setiembre de 2019, arrojó una pérdida de \$56.040.533, siendo un 49% mayor, en términos reales, respecto del mismo período del ejercicio anterior. Este aumento se justifica por menores resultados financieros y por tenencia de los primeros nueve meses del ejercicio (\$10.961.531), derivados de Fondos Comunes de Inversión. En los primeros nueve meses del 2018, los FCI tuvieron un rendimiento real positivo de \$26.117.016, con lo cual contribuyeron a absorber en mayor medida los gastos operativos del período. Por otra parte, el total de gastos de administración y comercialización, tuvo una disminución en términos reales de \$10.087.827, al cierre de los primeros nueve meses de este ejercicio. Continuando con el análisis de las partidas más significativas, el RECPAM fue negativo, de \$36.836.012, habiéndose incrementado en términos reales, respecto del generado en los primeros nueve meses del ejercicio anterior. El activo total ascendió a \$519.807.344, habiendo aumentado un 17,7% respecto del cierre del 31 de diciembre de 2018, medido en moneda homogénea. El rubro que justifica dicho aumento es la Inversión en Obra, que creció de \$243.888.781 a \$365.738.162. Es de destacar también que los fondos líquidos del Fideicomiso fueron colocados parcialmente en moneda extranjera durante el trimestre, alcanzando \$28.948.237 (U\$S521.590). Los fondos invertidos en FCI

ascendieron a \$61.830.380 al cierre del período. El Pasivo total al 30 de septiembre de 2019 fue de \$13.240.188, de los cuales el 18% es no corriente y están representados por los VDF pendientes de amortizar; el patrimonio neto a esa fecha alcanzó \$506.567.156, incrementándose un 20,9% en términos reales, respecto de diciembre 2018. 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 2019 y finalizado el 30 de septiembre de 2019. **5) Consideración del Informe de Gestión correspondiente al año 2019 del Oficial de Cumplimiento.** El Señor Gonzalo Crespi, Oficial de Cumplimiento de la Unidad de Información Financiera, toma la palabra y expone que es necesario someter a consideración el Informe de Gestión que detalla la actividad desarrollada durante el año 2019 que contempla la implementación del Enfoque Basado en Riesgo para el Sujeto Obligado Fiduciario de Fideicomiso Financiero así como las actividades desarrolladas para los sujetos obligados Inmobiliaria y Sistema de capitalización y ahorro. Luego de la exposición del Informe y de un breve intercambio de opiniones, se aprueba por unanimidad el Informe de Gestión del Oficial de Cumplimiento para el año 2019. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 11:30 horas del día de la fecha.

FIRMADO: Ma. de los Ángeles, Dichino; Luis Raúl, Trento; Maximiliano, Simez; Leandro Nicolás, Wenez; Gonzalo, Crespi; Javier, Vigo; Fernando, Vorobiof