**ACTA DE DIRECTORIO 583:** En la ciudad de Santa Fe, siendo las 10:00 hs., del día 16 de noviembre de 2020, 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 de PILAY S.A. por el período intermedio iniciado el 1 de julio de 2020 y finalizado al 30 de septiembre 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 I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 30 de septiembre 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.** **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 30 de septiembre 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 de PILAY S.A. por el período intermedio iniciado el 1 de julio de 2020 y finalizado al 30 de septiembre 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 el resultado después de impuesto a las ganancias en el primer trimestre del ejercicio 2020-2021 ascendió a $ 17.235.662 siendo un 75% inferior, al resultado de igual período del ejercicio anterior, medido en moneda homogénea. Ello se explica por los resultados financieros y por tenencia positivos del año anterior, generados por un aumento del 34% del tipo de cambio, en el primer trimestre del ejercicio, y en menor medida por una baja de ingresos. En efecto, los ingresos operativos de Pilay SA disminuyeron un 15% en términos reales, respecto del primer trimestre del período anterior, alcanzando los $ 85.407.329. Los gastos de comercialización y administración disminuyeron un 12,2% en términos reales, lo que compensó parcialmente la baja de ingresos, y ascendieron a $ 57.246.156 en el trimestre. El resultado operativo, de $ 28.161.172, resultó un 20,8% inferior al período comparativo. Por otra parte, los resultados financieros y por tenencia netos arrojaron una pérdida de $236.964, mientras que el RECPAM del período también lo fue, por $ 3.113.676. El activo total al cierre del período fue de $ 855.785.047, representando un incremento del 2,8% 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 $ 255.499.939 y el patrimonio neto resultó en $600.285.108 al 30 de septiembre de 2020, 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 2020 y finalizado el 30 de septiembre de 2020. **3) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY I por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 30 de septiembre 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 el resultado de nueve primeros meses del Fideicomiso Financiero Pilay I del período finalizado el 30 de septiembre de 2020 arrojó una pérdida de $61.258.609, habiendo disminuido un 41% en términos reales, respecto de la pérdida de igual periodo del ejercicio 2019. Los gastos operativos fueron de $56.370.370, los cuales tuvieron una disminución en términos reales del 4%. Ello se justifica, como en trimestres anteriores, por la baja en términos reales de los Gastos de Publicidad y Marketing y Promoción y Difusión (disminución de $5.133.733, lo que representa una baja del 22%). Los resultados financieros y por tenencia aportaron una ganancia en el período de $19.081.717, mientras que el RECPAM fue una pérdida de $ 25.068.841, menor a la del período comparativo. El activo total ascendió a $1.368.464.563, habiendo aumentado un 18% respecto del cierre del 31 de diciembre de 2019, medido en moneda homogénea. Los rubros que justifican el aumento, como en períodos anteriores, son Inversión en Obra, que creció un 11% en el período analizado, Caja y Bancos, que tuvo un aumento del 558% por la valuación MEP de la moneda extranjera en existencia al cierre del ejercicio. El Pasivo total 30 de septiembre 2020, 100% de corto plazo, alcanzó $23.314.119, mientras que el patrimonio neto del Fideicomiso Financiero PILAY I ascendió a $1.345.150.444 al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2020. 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 2020 y finalizado el 30 de septiembre de 2020. **4) Consideración de los Estados Contables del FIDEICOMISO FINANCIERO PILAY II por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2020 y finalizado al 30 de septiembre 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 el resultado de los nueves primeros meses del ejercicio 2020 correspondiente al Fideicomiso Financiero PILAY II, finalizado el 30 de septiembre, arrojó una pérdida de $6.068.740, siendo significativamente menor, en términos reales, respecto del mismo período del ejercicio anterior. Esta disminución se justifica en los resultados financieros y por tenencia positivos del período ($ 50.960.791), derivados de la mayor cotización de moneda extranjera valuada a dólar MEP. En efecto, en este período los rendimientos estuvieron por encima de la variación del IPC. Los gastos operativos en cambio se mantuvieron en los mismos niveles del período anterior ($41.008.235). Continuando con el análisis de las partidas más significativas, el RECPAM fue negativo, de $16.096.826, habiendo disminuido en términos reales, respecto del generado en igual período del ejercicio anterior. El activo total ascendió a $930.169.210. El rubro que justifica dicho aumento es la Inversión en Obra, que creció $138.331.955 respecto del último cierre de ejercicio, alcanzando $671.073.236, con 3 edificios en construcción y uno terminado. Caja y Bancos representaba el 17% del Activo, con un componente importante en moneda extranjera, a los fines de resguardar los fondos aportados. El Pasivo total al 30 de septiembre de 2020 fue de $25.049.291, de los cuales, $2.820.546 son el saldo de VDF a pagar, los cuales se cancelan en el corto plazo. Como consecuencia de lo anterior, el patrimonio neto al cierre del período analizado alcanzó $905.119.919. 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 2020 y finalizado el 30 de septiembre de 2020. No siendo para más, se da por finalizada la reunión siendo las 10:45 horas del día de la fecha.

Firmantes: Javier Vigo, Luis Raúl Trento, María de los Ángeles Luciana Dichino Trento, María Gabriela Añón, Fernando Vorobiof y Gonzalo Crespi, CPN Maximiliano Simez,