

## ACTA DE DIRECTORIO N°91

A los 08 días del mes de marzo de 2024, siendo las 13:00 horas, se reúnen en la sede social los miembros del Directorio de **VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FCI S.A.U.** (la "Sociedad"). Preside la reunión el Sr. Carlos Alberto Arecco, en su carácter de presidente del Directorio. Participa también el Sr. Oscar Antonio Marbella, en calidad de vicepresidente del Directorio, y los directores titulares Juan Ignacio Jorquera y Norma Aurora Gentile. También asiste al acto el Sr. Daniel Muzzalupo, en representación de la Comisión Fiscalizadora. Habiendo constatado la existencia de quorum suficiente, el Sr. Presidente da por iniciada la reunión y pone a consideración del Directorio el siguiente orden del día:

### **1. Tratamiento de la documentación contable y memoria explicativa de los fondos comunes de inversión abiertos administrados por la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.**

El Sr. Presidente somete a consideración y aprobación de los presentes los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 de los fondos comunes de inversión abiertos administrados por la Sociedad –Valiant Total Return Fondo Común de Inversión, Valiant Ahorro FCI, Valiant PYMES FCI Fondo Común de Inversión Abierto PYMES, Valiant Renta Fija Dólares FCI, Valiant Renta Fija FCI, Valiant Renta Variable FCI, Valiant Renta Fija Balanceado I y Valiant Renta Fija Balanceado II– (conjuntamente, los "Fondos"). Se deja constancia que la documentación ha circulado entre los presentes con anterioridad a la reunión, y no ha recibido observaciones. Puesta la moción a consideración, la misma resulta aprobada por unanimidad. A continuación, también por unanimidad se aprueba la memoria explicativa de la gestión de cada uno de los Fondos, tal como se transcribe en los respectivos libros Inventario y Balances. A continuación, se pasa a considerar el siguiente punto del orden del día.

### **2. Informes de la Comisión Fiscalizadora sobre la documentación contable de los Fondos correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.**

La Comisión Fiscalizadora, habiendo examinado la documentación contable de los Fondos mencionada precedentemente, ha preparado los informes que se transcribirán en los respectivos libros rubricados. Por unanimidad se toma nota de los informes de la Comisión Fiscalizadora respecto de cada uno de los Fondos. Acto seguido, se pasa a considerar el siguiente punto del orden del día.

### **3. Tratamiento de la documentación contable y memoria explicativa de Terrazas del Volcán FCIC Inmobiliario correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 (el "FCIC").**

El Sr. Presidente somete a consideración y aprobación de los presentes los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 del FCIC. Se deja constancia que la documentación ha circulado entre los presentes con anterioridad a la reunión, y no ha recibido observaciones. Puesta la moción a consideración, la misma resulta aprobada por unanimidad. A continuación, también por unanimidad se aprueba la memoria explicativa de la gestión del FCIC, la cual se transcribe a continuación:

## **MEMORIA**

*Terrazas del Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario (Terrazas del Volcán FCIC), es un Fondo Cerrado Inmobiliario, cuyo objetivo es obtener la apreciación del valor de su patrimonio mediante la inversión en activos específicos (mínimo 75% del patrimonio del Fondo), detallados en su reglamento de gestión. Los recursos obtenidos de la colocación de las Cuotas partes se destinarán, parcialmente, a la adquisición de unidades del Proyecto Inmobiliario Terrazas del Volcán, y su posterior administración y venta.*

*El Proyecto Terrazas del Volcán es un complejo de viviendas, oficinas y locales comerciales, ubicado en la calle Zelarrayán 1670, en el barrio de Flores (CABA), entre las calles Hortiguera y Víctor Martínez, desarrollado dentro de un edificio con protección histórica, en donde funcionó la tradicional Fábrica Volcán.*

*El edificio comprende una superficie cubierta de aproximadamente 45.000 m2, compuesto por 454 departamentos (de los cuales un 55% ya se encuentran habitados), incluyendo monoambientes con posibilidad de expansión a patio o balcón, estudios de 1 a 2 ambientes, Departamentos de 2 a 3 ambientes y Dúplex con terraza propia de 2 y 3 ambientes. Todas las unidades cuentan con la posibilidad de expansión. Además, el complejo posee 6 oficinas, 11 locales comerciales, 252 cocheras, 100 bauleras, y diversos amenities, tales como gimnasio, vestuarios, pileta, salones de usos múltiples, entre otros.*

*El Proyecto estuvo a cargo del Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados, uno de los principales estudios de Arquitectura del país. El desarrollador del complejo es Orbis Compañía de Seguros S.A.*

*Orbis presenta una amplia trayectoria en desarrollos inmobiliarios residenciales, y cuenta con proyectos de similares características en marcha. La compañía opera en el mercado asegurador argentino y posee una extensa gama de coberturas, destacándose principalmente en seguros de vida y sepelio.*

*El fondo Terrazas del Volcán Fondo Común Cerrado Inmobiliario fue aprobado por la Comisión Nacional de Valores el 4 de mayo de 2022.*

*Este fondo está calificado por FixScr Argentina, con perspectiva estable.*

*Durante el presente ejercicio, el 31 de agosto de 2023, se consignó la venta de la primera Unidad Funcional. Quedando 22 unidades en la actualidad alquilados y el resto a la venta. Estimamos continuar con ventas y mantener los gastos fijos del fondo a través del alquiler de las unidades.*

*El valor de cierre de la cuota parte al final del presente Ejercicio es de 3,2468, arrojando un Patrimonio Neto de \$ 3.060.184.645 (pesos tres mil sesenta millones ciento ochenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco).*

**EL DIRECTORIO**

Acto seguido, se pasa a considerar el último punto del orden del día.

**4. Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre la documentación contable del FCIC correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.**

La Comisión Fiscalizadora, habiendo examinado la documentación contable del FCIC mencionada precedentemente, ha preparado el informe que se transcribirá en los libros rubricados del FCIC. Por unanimidad, se toma nota del informe de la Comisión Fiscalizadora respecto del FCIC.

No habiendo otros asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 13:45 horas.