

**ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE CUOTAPARTISTAS DEL FONDO COMÚN DE
INVERSIÓN CERRADO “PELEGRINI I FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO
INMOBILIARIO”**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 18 días del mes de abril de 2024, siendo las 11:55 horas, bajo la presidencia del señor Fernando Alberto BEZIC, presidente de **PELEGRINI S.A. GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**, en su carácter de sociedad gerente (la “Sociedad Gerente”), se reúnen en primera convocatoria de la asamblea ordinaria (la “Asamblea”), los representantes de los Cuotapartistas del fondo común de inversión cerrado **PELEGRINI I FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**, con Cuotapartes emitidas y en circulación por \$2.033.000.000 (Pesos de la República Argentina dos mil treinta y tres millones) autorizado por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resoluciones N° RESFC-2021-21046-APN-DIR#CNV y N° RESFC-2021-21155-APN-DIR#CNV, de fechas 25 de marzo de 2021 y 20 de mayo de 2021, respectivamente (el “Fondo”). Asimismo, la adenda al Reglamento de Gestión del Fondo fue aprobada por el Directorio de la CNV por Resolución N° RESFC-2024-22626-APN-DIR#CNV de fecha 8 de marzo de 2024.

El señor Presidente informa que lo asisten a los fines de llevar adelante este acto los señores Esteban Glot y Tomas Condorelli, ambos funcionarios de la Sociedad Gerente; y el señor Santiago Juan Cornes Sangiao, asesor legal y apoderado de la Sociedad Gerente. Asimismo, participan el señor Federico Rubén Pedicino y la señora Macarena Ruiz en representación de *Banco de Valores S.A.*, Sociedad Depositaria del Fondo; Paula Gimena Rodríguez y Emanuel López Sena en representación de la CNV y; Alejandro Gabriel Romano en representación de la *Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Bolsas y Mercados Argentinos S.A.* El señor Presidente cede la palabra al señor Cornes Sangiao quien deja constancia que la Asamblea se lleva a cabo en el marco del *Capítulo 14, Sección 6* del Reglamento de Gestión y las Normas de CNV. La Asamblea se celebra por medio de la plataforma audiovisual *Zoom Video Communications* que permite la libre accesibilidad de los Cuotapartistas, transmisión simultánea de imagen y sonido en el transcurso de toda la reunión y que se esté grabando digitalmente este acto.

El señor Cornes Sangiao indica que asisten a la presente 28 (veintiocho) cuotapartistas quienes representan el 89,97% (ochenta y nueve coma noventa y siete por ciento) de las Cuotapartes emitidas y en circulación con derecho a un voto por cada Peso de valor nominal de las Cuotapartes, que surgen del listado de tenencias emitido por *Caja de Valores S.A.* al 27 de marzo de 2024 (el cual no ha sufrido variaciones a la fecha) y cuyos representantes de los cuotapartistas han manifestado que las tenencias de sus representadas no han sufrido variaciones respecto de aquellas identificadas en dicho listado, y de conformidad con los certificados de tenencia emitidos por *Caja de Valores S.A.* que han exhibido oportunamente (en adelante los “Cuotapartistas”), que se encuentran registrados en el correspondiente registro de asistencia a Asamblea, por lo que se tienen cumplidos los requisitos de *quorum* para que la Asamblea sea válida. Asimismo, se informa que el registro de asistencia se ha realizado a través de la gestión del equipo de fondos cerrados de la Sociedad Gerente, quienes cotejaron la identidad de las personas oportunamente acreditadas. Los términos en mayúsculas no definidos en la presente acta son aquellos definidos en el Reglamento de Gestión y el Prospecto del Fondo.

Se informa que, con anterioridad al comienzo de la presente Asamblea, se ha verificado que la totalidad de los presentes se encuentran en la República Argentina y han exhibido su documento de identidad a fin de permitir su identificación con su número y fotografía. Seguidamente, el señor Cornes Sangiao declara abierto el acto y pone a consideración de los presentes el primer punto del orden del día:

1) Designación de dos Cuotapartistas para firmar el acta.

Tal como se ha informado, el señor Fernando Bezic preside la Asamblea asistido por los antes mencionados. Adicionalmente, se solicita que dos Cuotapartistas se ofrezcan a firmar el acta. En función de ello, se ofrece el señor Gastón Toncovich en representación de los Cuotapartistas *SBS DESARROLLO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL* y *SBS PYMES FONDO COMÚN DE INVERSIÓN*

ABIERTO PYMES. Sometido a consideración de los Cuotapartistas, lo actuado es aprobado por unanimidad de los presentes. Acto seguido, se pasa a considerar el segundo punto del orden del día:

2) Consideración de los Estados Contables del Fondo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

A modo de reseña se informa que, de acuerdo con los Estados Contables del Fondo finalizados el 31 de diciembre de 2023, el Fondo cuenta con un patrimonio neto de \$12.231.580.944 (Pesos de la República Argentina doce mil doscientos treinta y un millones quinientos ochenta mil novecientos cuarenta y cuatro) y el resultado del ejercicio ha sido negativo por un monto de \$976.995.110 (Pesos de la República Argentina novecientos setenta y seis millones novecientos noventa y cinco mil ciento diez).

Sometido a consideración de los Cuotapartistas la aprobación de los Estados Contables, éstos son aprobados por unanimidad. A continuación, se pasa a considerar el último punto del orden del día:

3) Información sobre el Plan de Inversión y Activos Específicos del Fondo.

Se informa a los señores cuotapartistas que el presente punto del orden del día es meramente informativo. Se informa que no existe ninguna especificidad adicional que agregar a lo oportunamente informado a través de la *Autopista de Información Financiera*, y su contenido respecto del avance de las inversiones del Fondo, información que se encuentra publicada y disponible para los señores Cuotapartistas.

Asimismo, se informa que, al 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha cumplido el porcentaje de inversión previsto en activos específicos para el tercer año. En este sentido, se hace saber que es intención de la Sociedad Gerente continuar la ejecución del Plan de Inversión según lo establecido en el Reglamento de Gestión y el Prospecto de Emisión.

Sin puntos adicionales que tratar del orden del día, se procede a finalizar el acto siendo las 12:01, agradeciendo a todos los asistentes.

Por: **PELEGRINI S.A.**
GERENTE DE FONDOS
COMUNES DE INVERSIÓN
Aclaración: **Fernando Alberto Bezic**
Carácter: **Presidente**

Por: **SBS DESARROLLO FONDO COMÚN DE**
INVERSIÓN ABIERTO PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL
Aclaración: **Gastón Toncovich**
Carácter: **Apoderado**

Por: **SBS PYMES FONDO COMÚN DE**
INVERSIÓN ABIERTO PYMES
Aclaración: **Gastón Toncovich**
Carácter: **Apoderado**