

ACTA DE DIRECTORIO N° 69

A los 13 días del mes de marzo de 2023, siendo las 13:09 horas, se reúnen por videoconferencia los miembros del Directorio de **VALIANT ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD GERENTE DE FCI S.A.U.** (la "Sociedad"). La presente reunión se realiza de conformidad con las previsiones de la Resolución General IGJ 11/2020 y el artículo 8 del Estatuto Social. Preside la reunión el Sr. Carlos Alberto Arecco, en su carácter de Presidente del Directorio. Participan también el Sr. Oscar Antonio Marbella, en calidad de Vicepresidente del Directorio, y los Sres. Directores Titulares Juan Ignacio Jorquera y Norma Aurora Gentile. También asiste al acto el Sr. Carlos Solans Sebaral, en representación de la Comisión Fiscalizadora, y el Sr. Jorge Pella, en su carácter de Síndico Titular de la Bolsa de Comercio de Bahía Blanca S.A. También asiste la Cdra. Claudia Tassi, Gerente de Administración y Finanzas de la Bolsa de Comercio de Bahía Blanca S.A. Acto seguido, el Sr. Presidente pone a consideración de los presentes el 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 2022.

El Sr. Presidente somete a consideración y aprobación de los presentes los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022 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 y Valiant Renta Variable FCI (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 2022.

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 irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 (el "FCIC").

El Sr. Presidente somete a consideración y aprobación de los presentes los estados

contables correspondientes al ejercicio económico irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022 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:

Terrazas del Volcán Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario (Terrazas del Volcán FCICI), 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 Cuota 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), que presenta una amplia trayectoria en desarrollos inmobiliarios residenciales, y se encuentra con proyectos de similares características en marcha. Orbis opera en el mercado asegurador argentino, con un market share general de 0.9%, y posee una extensa gama de coberturas, destacándose principalmente en seguros de vida y sepelio.

El 4 de mayo de 2022 resulto aprobado por la Comisión Nacional de Valores el Terrazas del Volcán Fondo Común Cerrado Inmobiliario

Este fondo está calificado por la gente de FixScr Argentina. El consejo de calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el 15 de diciembre de 2022, decidió confirmar la calificación FI3+(arg) Perspectiva Estable asignada al presente Fondo.

Categoría FI3 (arg): Fondos que demuestran, en la opinión de FIX, razonables estándares para cumplir en el largo plazo con los objetivos de inversión del Fondo, considerando la capacidad de gestión de la Administradora y las características del Fondo. con una calificación de

Los activos de este son aproximadamente 44 departamentos del desarrollo inmobiliario Terrazas del Volcán hecho por la gente de Orbis compañía de Seguro.

El 8 de junio de 2022 se colocó el mismo, obteniendo la suma de \$ 840 millones de pesos. Lo que equivale a 840 millones de cuotas partes. La duración del mismo es por 5 años.

Al final del año se encuentran alquilados aproximadamente 19 departamentos y el resto están a la venta. Estimamos vender durante el próximo año unos 6 departamentos que incidirán muy positivamente en el rendimiento del fondo.

El valor de cierre de la cuota parte al final del presente Ejercicio es de 1,3267.

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 irregular de 241 días iniciado el 4 de mayo de 2022 y finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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 13:16 horas.