

ACTA COMISIÓN FISCALIZADORA

En Buenos Aires, a los 07 días del mes de Marzo de 2023, siendo las 10:00 horas, se reúnen los miembros de la Comisión Fiscalizadora de **Urbanizadora del Pilar S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.**, Dra. Maria Belen Rissi y los Dres. Horacio Nestor Giobio y Martin Horacio Giobio a los efectos de considerar y analizar los estados contables de **Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria**, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2022.

Luego del análisis de la documentación antes mencionada, se resuelve por unanimidad emitir el Informe de la Comisión Fiscalizadora que se transcribe a continuación y designar al Dr. Martín Horacio Giobio para que en representación de esta Comisión, firme el mencionado informe, considerando que de acuerdo con el artículo 10 del capítulo XXIII Régimen Informativo de las normas de la Comisión Nacional de Valores, dicho informe puede ser firmado por un síndico siempre que se acompañe el acta donde conste la autorización correspondiente.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Accionistas de
Urbanizadora del Pilar S.A.
Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de ESTANCIAS DEL PILAR FONDO COMÚN CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, de acuerdo con lo dispuesto por el inc. 5° del art. 294 de la Ley General de Sociedades, hemos examinado los documentos detallados en el párrafo siguiente:

Documentos examinados

- a. Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2022.
- b. Estado de resultados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- c. Estado de evolución del patrimonio neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- d. Estado de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.
- e. Notas 1 a 4 y anexos I y II.
- f. Inventario al 31 de diciembre de 2022.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los Estados Contables

Urbanizadora del Pilar S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables financieros comparativos, conforme con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, son responsabilidad del Directorio de la entidad. Esta responsabilidad incluye el mantenimiento de los controles internos pertinentes vinculados con la preparación de los estados contables financieros,

a fin de que no contengan declaraciones erróneas significativas, motivadas por fraude o error, consistentes con dichas normas contables y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de estados contables intermedios vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas del Fondo, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Sociedad Gerente.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Asimismo, en relación con la memoria de la Dirección correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, hemos verificado que contiene la información requerida por el art. 66 de la Ley General de Sociedades y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dictamen

- a) Basado en el examen realizado, con el alcance descrito en el apartado precedente, en nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo por el ejercicio finalizado en dicha

fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

- b) En relación con la memoria de la Sociedad Gerente, no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En relación con las Normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos del 06 de marzo de 2023 referido a los estados contables al 31 de diciembre de 2022 de Estancias del Pilar Fondo Común Cerrado de Inversión Inmobiliaria, del que se desprende lo siguiente:

- a) Las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las que contemplan los requisitos de independencia, y
- b) Los estados contables han sido preparados teniendo en cuenta las normas contables aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores,
- c) Se han aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de marzo de 2023

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 10:50 horas.

Horacio N. Giobio
Contador Público UBA
CPCECABA T° 83 F° 177

Maria Belen Rissi
Contador Público UBA
CPCECABA T° 348 F° 183

Martin H. Giobio
Contador Público UBA
CPCECABA T° 348 F° 182