

**Acta N° 456:** En la Ciudad de Buenos Aires, siendo las 10.40 horas del día 5 de noviembre de 2024, se reúnen la Cra. María Isabel Mestre, el. Dr. Javier R. Siñeriz y el Cr. Jorge Roberto Pardo, miembros de la Comisión Fiscalizadora de Pellegrini SA, Gerente de Fondos Comunes de Inversión, para considerar el Informe Informes de la Comisión Fiscalizadora correspondientes a los estados contables del Fondo Pellegrini I – Fondo Cerrado Inmobiliario administrado por la Sociedad al 30 de septiembre 2024, que serán tratados en la Reunión de Directorio que se llevará a cabo en el día de la fecha.

Sobre el particular, cabe destacar que esta Comisión Fiscalizadora ha participado en diversas reuniones de trabajo con los Auditores Externos de la Compañía, en las que se evaluaron la planificación y ejecución de las tareas por parte de dichos auditores, mediante el análisis de sus papeles de trabajo. Asimismo, se efectuaron reuniones con personal del área contable y de administración de la Sociedad.

Como consecuencia de las tareas desarrolladas, los miembros de la Comisión Fiscalizadora revisan la redacción de los informes de Comisión Fiscalizadora por el estado contable del fondo que administra la Sociedad. Luego de un breve intercambio de opiniones, esta Comisión Fiscalizadora resuelve aprobarlos, transcribirlos en la presente acta y designar y al Cr. Jorge Pardo, miembro de esta Sindicatura, para la suscripción del informe de Pellegrini I – Fondo Cerrado Inmobiliario por la Sociedad, conjuntamente con los referidos estados contables.

A continuación se transcribe a la presente, los Informes de Comisión Fiscalizadora

---

### **INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA**

A los Señores Directores de  
Pellegrini S.A. Gerente de Fondos Comunes de Inversión  
Av. Corrientes 345 – Pisos 9° y 10°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Pellegrini S.A. Gerente de Fondos Comunes de Inversión hemos efectuado una revisión limitada del estado de situación patrimonial de “Pellegrini I” Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario al 30 de septiembre de 2024, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 y las notas 1 a 17 y Anexo I que los complementan.

#### **Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad**

La preparación y emisión de los estados contables adjuntos correspondientes al ejercicio mencionado precedentemente es responsabilidad del Directorio de Pellegrini S.A. Gerente de Fondos Comunes de Inversión.

#### **Responsabilidad y alcance de nuestra revisión**

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados contables se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables

correspondientes a periodos intermedios e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objeto es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el párrafo 1, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Becher y Asociados S.R.L., la que emitió su informe en el día de la fecha, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados contables de periodos intermedios. La revisión consistió en la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la tarea efectuada.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad Gerente, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

## **CONCLUSIÓN**

No hemos tomado conocimiento de ninguna modificación importante que deba hacerse a los estados contables de “Pellegrini I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario” al 30 de septiembre de 2024, para que los mismos estén presentados de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

1. Los estados contables de “Pellegrini I” Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Al 30 de septiembre de 2024 adjuntos surgen de los registros contables del Fondo que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las normas de la Comisión Nacional de Valores, y se encuentran pendientes de transcripción en el Libro de Inventarios y Balances.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de noviembre de 2024.

No habiendo más temas que tratar, a las 10,50 horas se da por finalizada la reunión de Comisión Fiscalizadora.