

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

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 10 días del mes de abril de 2025, siendo las 11:42 horas, bajo la presidencia del señor Fernando Alberto Bezic, presidente de **PELLEGRINI 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 **PELLEGRINI 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, funcionario de la Sociedad Gerente; y el señor Santiago Juan Cornes Sangiao, asesor legal y apoderado de la Sociedad Gerente. Asimismo, participan los señores Diego Simón Ghelman y Juan Facundo Quiroga en representación de *Banco de Valores S.A.*, Sociedad Depositaria del Fondo; Diego Adel Vazquez en representación de la *Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Bolsas y Mercados Argentinos S.A.* También se encuentra presente en el acto el Síndico Titular, señor Javier Rodrigo Siñeriz. 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 *Microsoft Teams* debido a ciertas cuestiones técnicas que no permitieron a la Sociedad llevarla a cabo por la plataforma *Zoom Video Communications*, habiendo sido los cuotapartistas debidamente notificados por medio del link de acceso que se les envió oportunamente. *Microsoft Teams* 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. Procedemos entonces a continuar con el acto a fin de tratar el orden del día que se transcribe más abajo.

El señor Cornes Sangiao indica que asisten a la presente 17 (diecisiete) cuotapartistas quienes representan el 78,70% (setenta y ocho coma setenta 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 31 de marzo de 2025 (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 2 (dos) Cuotapartistas se ofrezcan a firmar el acta. En función de ello, se ofrece la señorita Iara Barsky en representación de los Cuotapartistas *DESARROLLO ARGENTINO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL* y *DESARROLLO ARGENTINO II FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL*. 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 2024.

A modo de reseña se informa que, de acuerdo con los Estados Contables del Fondo finalizados el 31 de diciembre de 2024, el Fondo cuenta con un patrimonio neto de \$17.660.704.001 (Pesos de la República Argentina diecisiete mil seiscientos sesenta millones setecientos cuatro mil uno) y el resultado del ejercicio ha sido negativo por un monto de \$8.975.230.360 (Pesos de la República Argentina ocho mil novecientos setenta y cinco millones doscientos treinta mil trescientos sesenta). 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 2024, el Fondo ha cumplido el porcentaje de inversión previsto en activos específicos. 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, priorizando el interés de los Cuotapartistas y evaluando permanentemente las condiciones macroeconómicas y, en particular, las condiciones del mercado de la construcción.

Sin puntos adicionales que tratar del orden del día, se procede a finalizar el acto siendo las 11:49, agradeciendo a todos los asistentes.

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

Por: **PELLEGRINI S.A.**
GERENTE DE FONDOS
COMUNES DE INVERSIÓN
Aclaración: **Javier Rodrigo Siñeriz**
Carácter: **Síndico**

Por: **DESARROLLO ARGENTINO I**
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO
PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL
Aclaración: **Iara Barsky**
Carácter: **Apoderada**

Por: **DESARROLLO ARGENTINO II**
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN ABIERTO
PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA Y LA ECONOMÍA REAL
Aclaración: **Iara Barsky**
Carácter: **Apoderada**