

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de Mayo de 2025

Señores

**Bolsas y Mercados Argentinos S.A.**  
**Gerencia Técnica y de Valores Negociables**  
**At. Liliana Forcinti**  
Presente

**Ref. Reporte de uso de fondos y beneficios ambientales y sociales – 27.03.2025**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en mi carácter de presidente de **PELLEGRINI S.A. GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN** (la "Sociedad"), a efectos de responder vuestro mail de fecha 6 de mayo de 2025.

En relación con las consultas realizadas, se informa que:

- Las inversiones que mantiene el fondo al cierre del año 2024 permitieron dar cumplimiento al porcentaje mínimo establecido en el Reglamento de Gestión de conformidad con lo establecido en el Capítulo V, punto 4. En particular se prevé cumplir anualmente con el siguiente porcentaje de activos específicos: primer año 25%; segundo año 25%; tercer año 25%; cuarto año 15% y quinto año 10%.

Ejercicio	Meses	PN	Porcentaje Mínimo Activos específicos <b>75%</b>	Porcentaje acumulado exigido	Activos Específicos	%
30/06/2022	12	3.001.062.448	2.250.796.836	25,00%	940.388.685	41,78%
30/6/2023	24	5.915.495.481	4.436.621.611	50,00%	2.693.769.262	60,72%
30/6/2024	36	17.133.724.482	12.850.293.362	75,00%	10.855.220.472	84,47%
31/12/2024	42	17.660.704.001	13.245.528.001	75,00%	9.983.262.313	75,37%
30/6/2025	48		0	90,00%		
30/6/2026	60		0	100,00%		

- Con respecto las razones que motivaron la significativa desvalorización de los activos específicos corresponden fundamentalmente a una cuestión contable explicada en la nota a los Estados Contables 2.5.d) Criterios de valuación y exposición de los Bienes de Cambio, la cual describe lo siguiente:
  - La adquisición vía boletos de compraventa de 80 de unidades funcionales del proyecto inmobiliario, se clasifican como Bienes de cambio (mercaderías de reventa) y **se miden a su costo de reposición, con el límite de su valor neto de realización**. Si bien a los fines de la determinación del costo de reposición, la Sociedad Gerente consideraba que el índice CAC era un índice representativo de la variación de los costos de construcción y por ese motivo para valuar a dichos Activos Específicos se devengaba diariamente el último índice CAC disponible sobre el valor inicial de adquisición del activo, **dado que al cierre del trimestre anterior, las unidades funcionales del proyecto ya se encuentran finalizadas, se adoptó como valor final de adquisición el valor contable al cierre 31/03/2024 reexpresado en moneda de cierre**.
  - La adquisición directa de terrenos e inmuebles del proyecto "Robles de San Vicente" para efectuar un desarrollo inmobiliario para viviendas sociales, se clasifican como Bienes de cambio y **han sido incorporados a su valor de costo, reexpresado en moneda de cierre**. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 se han activado los anticipos efectuados y certificados por el Auditor Técnico del proyecto, relacionados con el contrato de servicios de construcción de viviendas

- a efectuarse en este proyecto, junto con los honorarios del asesor del desarrollo, **los cuales también son reexpresado en moneda de cierre.**
- III. Los inmuebles recibidos en dación de pago de la deuda de Dotorales S.A. de acuerdo a lo descripto en la Nota 5 III), se clasifican como Bienes de cambio y **han sido incorporados a su valor de costo, reexpresado en moneda de cierre.**
- IV. Respecto de la adquisición directa de otros inmuebles del proyecto "Robles de San Vicente", se clasifican como Bienes de cambio y **han sido incorporados a su valor de costo, reexpresado en moneda de cierre.**

Al cierre de cada estado contable, la Sociedad Gerente evalúa que los valores determinados de acuerdo con lo explicado en los apartados I), II), III) y IV) no superen a los valores netos de realización de los Activos Específicos.

El valor neto de realización se determina en función de la estimación del valor de mercado de los bienes, en las condiciones en las que se encuentran a la fecha de medición, en base a información provista por los Auditores Técnicos, de acuerdo a lo solicitado por las normas de esta CNV.

En caso de que al valor contable sea mayor a la estimación realizada (valor neto de realización) se ajusta el valor contable a la valuación de dicha estimación.

Atentamente.

---

Por: **PELEGRINI S.A. GERENTE DE  
FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN**

Aclaración: **Maria Agustina Copati**

Carácter: **Vicepresidente**