

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 junio de 2025, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 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 junio de 2025, 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 junio de 2025 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, 6 de agosto de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Sandra Auditore
Síndico