

Acta N° 478: En la Ciudad de Buenos Aires, siendo las 10.40 horas del día 4 de noviembre de 2025, se reúnen la Cra. María Isabel Mestre, la Cra. Sandra Auditore y el Dr. Javier R. Siñeriz, miembros de la Comisión Fiscalizadora de Pellegrini SA, Gerente de Fondos Comunes de Inversión, para considerar el Informe de la Comisión Fiscalizadora correspondientes a los estados contables del Fondo Pellegrini I – Fondo Cerrado Inmobiliario administrado por la Sociedad al 30 de septiembre de 2025, 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 del informe de Comisión Fiscalizadora por el estado contable del fondo que administra la Sociedad. Luego de un breve intercambio de opiniones, esta Comisión Fiscalizadora resuelve: 1) aprobarlo, 2) designar a la Cra. Sandra Auditore, miembro de esta Sindicatura, para la suscripción del informe de Pellegrini I – Fondo Cerrado Inmobiliario, conjuntamente con los respectivos estados contables y 3) transcribirlo en la presente acta.

Informe de revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre estados contables intermedios

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

Informe sobre los estados contables intermedios

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 2025, 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 2025 y las notas 1 a 17 y Anexo I y II que los complementan.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados contables

El Directorio de Pellegrini S.A. Gerente de Fondos Comunes de Inversión es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, 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.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, 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 períodos 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. Dicha firma mencionada ha llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N°37 de la FACPCE.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos. Hemos llevado a cabo la tarea de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aire.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

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 de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

CONCLUSIÓN

Sobre la base de la revisión, nada llamó la atención que hiciera pensar que los estados contables adjuntos de “Pellegrini I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario”, correspondientes al periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025, no estén presentados en forma razonable en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

1. Los estados contables adjuntos de “Pellegrini I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario” 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.
2. Al 30 de septiembre de 2025 no surge de los registros contables del Fondo deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Sandra Auditore
Síndico

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

Cdra. María Isabel Mestre
Síndico

Cdora. Sandra Auditore
Síndico

Dr. Javier R. Siñeriz
Síndico