

**INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA POR EL
EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2025

A los Sres. Directores y Accionistas de

IEB Construcciones S.A.

Av. Leandro N. Alem 986 piso 4º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de miembros del Comité de Auditoría de IEB Construcciones S.A. (en adelante "el Comité" y "la Sociedad") y de acuerdo con lo dispuesto por la Comisión Nacional de Valores (en adelante CNV), les presentamos el siguiente informe sobre el tratamiento dado por el Comité a las cuestiones de su competencia en relación con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (de aquí en más "el ejercicio"). Este informe fue aprobado por todos los miembros del Comité, delegando la firma en su Presidente.

I. COMPETENCIAS Y RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ

Las competencias y responsabilidades del Comité son, en forma sintética, las siguientes:

- En materia de información, control interno y gestión de riesgos, supervisar:
 - A. La independencia, los planes y el desempeño de la auditoría externa, opinando sobre ello en el informe anual y, en su oportunidad, emitir una opinión respecto de:
 - a) la propuesta del Directorio de designar o remover a los auditores externos (no hubo tal propuesta en el ejercicio).
 - b) las solicitudes de auditorías especiales hechas por accionistas minoritarios (tampoco existieron en el ejercicio).
 - B. Los planes y el desempeño de la auditoría interna, opinando sobre ello en el informe anual.
 - C. El control interno y, como parte de ello, el funcionamiento del sistema administrativo-contable.
 - D. La aplicación de las políticas de información sobre gestión de riesgos de la Sociedad.
 - E. El cumplimiento de las normas de conducta aplicables en la Sociedad.
 - F. La confiabilidad de la información presentada a la CNV y a los mercados de valores.
- Emitir, en su oportunidad, un informe u opinión específica, según corresponda, respecto de:
 - G. La razonabilidad de la propuesta de honorarios al Directorio y de planes de opciones sobre

acciones para directores y administradores.

- H. Los acuerdos con partes relacionadas por importes superiores al 1% del Patrimonio Neto de la Sociedad, según los últimos Estados Financieros aprobados, que el Directorio o uno de sus miembros someta a su consideración respecto de su adecuación a las condiciones de mercado.
- I. Los casos de conflictos de interés, proporcionando al mercado información completa al respecto (durante el ejercicio el Comité de Auditoría no tomó conocimiento de casos de conflicto de interés sobre los cuales debió haber opinado).
- J. Las ofertas públicas de adquisición de acciones de la Sociedad, por toma de control (Ley N°26.831, art. 88), régimen de participaciones residuales (art. 91), retiro voluntario del régimen de cotización pública (art. 98).
- K. La compra de acciones propias realizadas Sociedad (no hubo en el ejercicio).
- L. La emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión o limitación del derecho de preferencia (no hubo en el ejercicio).

Para su adecuada comprensión recomendamos la lectura de las disposiciones pertinentes (Ley N° 26.831, Arts. 64, 72, 73, 98, 108 y 110 y Normas de la CNV, Título II, Cap. III, Art. 18).

II. INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité, al presente, está compuesto por tres miembros del Directorio, de los cuales dos. revisten el carácter de Directores independientes, uno de ellos está a cargo de la Presidencia del Comité y el otro de la Vicepresidencia.

Los actuales miembros del Comité fueron designados por el Directorio el 31 de octubre de 2024, luego de la renuncia de todos los anteriores miembros del Directorio en el momento que se produjo el cambio de accionista controlante de la Sociedad. Respecto de lo actuado con anterioridad a su designación, los actuales miembros del Comité se han basado para preparar este informe, en las constancias obrantes en actas y en la documentación de respaldo existente.

III. TRATAMIENTO DADO POR EL COMITÉ A LAS CUESTIONES DE SU COMPETENCIA

El 23 de enero de 2024 el Comité aprobó su Plan de Actuación para el ejercicio del cual tomaron razón el Directorio y la Comisión Fiscalizadora.

En los apartados de esta sección, encabezados por la correspondiente letra, indicamos los objetivos, el alcance (cuando es necesario precisarlo), las tareas realizadas y la conclusión en relación con cada una de las competencias y responsabilidades mencionadas en la sección I, con excepción de las indicadas en A a) y b), K y L por no ser aplicables.

A. Auditoría externa

El 25 de abril de 2024 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas designó como auditor titular externo para el ejercicio al contador Fabián Gustavo Marcote, socio del Estudio Becher y Asociados S.R.L. y como suplente a la contadora Nancy García (también socia de dicha firma profesional).

Para evaluar a la auditoría externa en relación con su función de brindar un razonable nivel de confianza sobre los documentos por ella examinados, hemos realizado las siguientes tareas:

1. Evaluación de la idoneidad e independencia de los auditores externos, analizando con ellos al respecto:

- a) Los antecedentes de la firma auditora, la formación y los antecedentes de los principales integrantes del equipo de trabajo.
 - b) Los lineamientos de la metodología de trabajo empleada.
 - c) Las políticas de independencia y de control de calidad de la firma auditora y el énfasis dado a su aplicación.
2. Verificación de la inscripción de los auditores en el "Registro de Auditores Externos" y en el "Registro de Asociaciones de Profesionales Auditores" (de acuerdo con lo dispuesto en las Normas de la CNV).
 3. Revisión de las declaraciones juradas requeridas por la Ley N° 26.831, Art. 104.
 4. Análisis del acuerdo de contratación de la auditoría.
 5. Obtención de una declaración de los auditores respecto de su independencia.
 6. Realización de reuniones con los auditores, acerca de las principales labores de auditoría, cubriendo los siguientes aspectos:
 - a) Planeamiento general de la auditoría.
 - b) Tareas clave ejecutadas.
 - c) Resultado de dichas tareas.
 - d) Principales criterios seguidos en materia de contabilidad y auditoría y conclusiones al respecto.
 - e) Aplicación de las políticas y metodologías indicadas en el primer punto de este apartado.
 7. Análisis de los informes emitidos por los auditores comprendiendo:
 - El informe anual de auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y sobre la revisión de la correspondiente Reseña Informativa requerida por la CNV.
 - Los informes de revisiones limitadas correspondientes a los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2024 y sobre las pertinentes Reseñas Informativas requeridas por la CNV.
 8. Tratamiento con ejecutivos clave de la Sociedad de cuestiones vinculadas con los puntos anteriores.
 9. Análisis de los servicios prestados por los auditores externos, comprobando que no haya alguno que pueda comprometer su independencia. Todos los importes facturados por el auditor durante 2024 ascienden a \$39.746.568 y corresponden a auditoría y a otros servicios relacionados destinados a brindar confianza a terceros.

Como resultado de nuestro trabajo, realizado con el objetivo señalado y que comprendió las tareas enunciadas, no hemos tomado conocimiento de cuestión alguna de relevancia que debamos mencionar en relación con los auditores externos designados por la Asamblea para el ejercicio, con su contratación, independencia, idoneidad, desempeño, sus informes y servicios prestados a la Sociedad en el ejercicio. Consecuentemente opinamos que el planeamiento y desempeño de la auditoría externa en el ejercicio

han sido adecuados en relación con su propósito de brindar un razonable nivel de confianza sobre la documentación objeto de su trabajo.

B. Auditoría interna

La Auditoría Interna es una actividad independiente de aseguramiento y consulta orientada a ayudar a la organización a cumplir con sus objetivos, aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno.

Nuestra labor en relación con auditoría interna se limitó a las cuestiones relacionadas con el control interno de acuerdo con lo mencionado en C, entendiendo que las correspondientes a la eficiencia y eficacia de las operaciones trascienden a las materias de nuestra competencia.

Con el propósito de supervisar si la auditoría interna cumplió adecuadamente con las responsabilidades pertinentes, el Comité ha realizado las tareas indicadas a continuación:

1. El Comité aprobó el 8 de noviembre de 2023 el Plan de Auditoría Interna para 2024.
2. Durante el ejercicio aprobó las adecuaciones al Plan que se estimaron necesarias.
3. Revisión de las siguientes cuestiones, en la medida en que se relacionan con el objetivo señalado:
 - a. La metodología.
 - b. Las observaciones de auditoría emitidas.
 - c. El seguimiento realizado a las recomendaciones efectuadas.
 - d. El avance de las tareas en cumplimiento del Plan.
4. Aprobación del Plan de Auditoría Interna para el ejercicio 2025.
5. Tratamiento de los temas clave al respecto con el Gerente de Auditoría Interna y otros funcionarios clave de la Sociedad.

Con motivo de la paralización de obras, no se llevaron a cabo las auditorías planificadas de obras, disponiendo el Comité que se continúe avanzando con el resto de las tareas del Plan oportunamente aprobado, esperando tener mayor claridad sobre el reinicio de las obras para la definición de un nuevo Plan.

Auditoría Interna presentó el informe de cierre del Plan 2024, dando por cumplidas las tareas no relacionadas con auditoría de obras (auditorías en oficinas centrales).

El Plan de Auditoría Interna para 2025 fue preparado teniendo en cuenta estas circunstancias, con el propósito de definir un nuevo Plan cuando el despliegue de las actividades de la Sociedad lo requiera.

Como resultado de nuestro trabajo, realizado con el objetivo y alcance mencionados, no hemos tomado conocimiento de ningún aspecto de relevancia que debamos mencionar en relación con la independencia, la supervisión, la ejecución y los resultados de las tareas de la Auditoría Interna durante el ejercicio. En base a ello opinamos que el planeamiento y desempeño de la labor de Auditoría Interna realizada durante el ejercicio, han sido adecuados en relación con su propósito, con la salvedad que no opinamos sobre la labor realizada en relación con el objetivo de promover la eficacia y eficiencia de las operaciones, por no

ser esto materia de nuestra competencia.

C. Control interno

A efectos de nuestra labor consideramos que el control interno comprende las normas, sistemas, actitudes y competencias de la gente orientadas, entre otras finalidades, a asegurar la protección del patrimonio social, la confiabilidad y la adecuada divulgación de la información financiera y de hechos relevantes de la Sociedad y el cumplimiento de las normas aplicables.

Nuestra labor en relación con el control interno no incluyó las cuestiones relacionadas con la eficiencia y la eficacia de las operaciones, por entender que estas trascienden a las materias de nuestra competencia.

Teniendo en cuenta lo indicado y con el objetivo de evaluar si el control interno en la Sociedad, y en particular su sistema administrativo contable (que forma parte de aquel) brinda un adecuado nivel de respuesta en relación con las finalidades mencionadas hemos realizado las tareas mencionadas a continuación:

1. Tratamiento con el auditor externo de las tareas que realizó en materia de revisión del control interno.
2. Análisis de las tareas de auditoría interna, teniendo en cuenta lo indicado en el apartado anterior.
3. Realización de reuniones al respecto con el Gerente de Auditoría Interna y otros funcionarios clave de la Sociedad.
4. Consideración del trabajo realizado en relación con Gestión de riesgos y Normas de conducta y sus resultados.

Como resultado de nuestro trabajo, realizado con el objetivo y el alcance señalados y que comprendió las tareas enunciadas, no hemos tomado conocimiento de cuestión relevante alguna relativa al control interno y, en particular, al sistema administrativo-contable de la Sociedad que, de acuerdo con nuestro criterio, debemos mencionar en este informe, limitándonos en esta conclusión a los aspectos del control interno relativos a la protección del patrimonio, al cumplimiento de las normas aplicables y a la confiabilidad y adecuada divulgación de la información financiera y sobre hechos relevantes.

D. Gestión de riesgos

Nuestra responsabilidad en esta materia consiste en supervisar la aplicación de las políticas de información sobre la gestión de riesgos. La política de la Sociedad en esta materia consiste en cumplir adecuadamente con las normas legales, reglamentarias y contables pertinentes. Al respecto hemos realizado las siguientes tareas:

1. Análisis de las tareas realizadas al efecto por la Dirección y por Auditoría Interna y sus resultados.
2. Consideración de los riesgos resultantes según la matriz de riesgos elaborada.
3. Consideración de en qué medida los riesgos pertinentes, en caso de corresponder, fueron adecuadamente informados de acuerdo con las normas legales, reglamentarias, profesionales (en materia contable) y de la Sociedad al respecto.

4. Análisis con el auditor externo de las contingencias que afectan los estados financieros.

Como consecuencia del impacto de la situación económica sobre la actividad de la Sociedad, ésta se encuentra analizando el modelo de gestión de riesgos a seguir en función de la evolución del negocio.

Como resultado del trabajo realizado, según lo descrito precedentemente y con el objetivo indicado, no hemos tomado conocimiento de ninguna cuestión que pudiere significar un apartamiento de la aplicación de las políticas de información en materia de gestión de riesgos de la Sociedad, como tampoco de las normas legales, reglamentarias y de la profesión contable en materia de información sobre riesgos.

E. Normas de conducta

En lo pertinente a nuestra responsabilidad de supervisar el cumplimiento de las normas de conducta aplicables hemos considerado aquellas establecidas por disposiciones legales, reglamentarias y societarias.

Al respecto hemos puesto el énfasis de nuestra labor en las normas relativas a la transparencia (incluyendo dentro de éstas las cuestiones relativas a conflictos de interés), a la integridad, a la confiabilidad y adecuada divulgación de la información financiera y sobre hechos relevantes y a la protección y al debido empleo del patrimonio social.

En relación con esta materia de nuestra competencia, hemos considerado lo siguiente:

- a. La información que hemos obtenido en relación con esta materia durante la realización de las tareas relativas a las otras áreas de nuestra competencia y a través de las demás actuaciones nuestras en carácter de directores de la Sociedad.
- b. Los informes de la Comisión Fiscalizadora.
- c. El trabajo de Auditoría Interna al respecto.
- d. En particular, el trabajo realizado por la Gerencia de Auditoría Interna en relación con el programa de integridad, Ley N°27.401 (Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas) y su reglamentación, habiendo obtenido la Sociedad en abril de 2021 la certificación de la norma ISO 37.001 (sistema de gestión antisoborno). En 2024, la Sociedad recertificó exitosamente el cumplimiento con la citada norma ISO.

Como resultado de nuestro trabajo, llevado a cabo con el objetivo y el alcance señalados y que consistió en las tareas enunciadas, no hemos tomado conocimiento de cuestión alguna que según nuestro criterio, signifique un apartamiento significativo de las normas de conducta indicadas en el primer párrafo de este apartado en relación con las cuestiones indicadas en el segundo párrafo.

F. Información financiera y sobre hechos relevantes

Nuestra responsabilidad al respecto consiste en evaluar la confiabilidad de la información financiera y sobre hechos relevantes presentada a la CNV y a los mercados donde la Sociedad cotiza sus acciones. Dicha responsabilidad no incluye la realización de exámenes de acuerdo con normas de auditoría y por lo tanto no los hemos hecho. Nuestra labor se ha limitado a las tareas indicadas más adelante y, por lo tanto, nuestra conclusión sobre la información enunciada a continuación no debe interpretarse como una opinión profesional sobre la misma, sino que se circunscribe a señalar las observaciones resultantes de la tarea realizada. Con relación a los estados financieros del ejercicio, el auditor externo y la Comisión Fiscalizadora son quienes emiten un informe al respecto. Hemos descansado en parte, en la labor por ellos realizada.

Nuestra labor ha comprendido los siguientes documentos:

- a) Los estados financieros del ejercicio y de los períodos intermedios finalizados el 31 de marzo, 30 de junio y 30 de septiembre de 2024.
- b) Las Reseñas Informativas requeridas por la CNV correspondientes al ejercicio y a los períodos mencionados en el punto anterior.
- c) La Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio.
- d) Las comunicaciones sobre hechos relevantes y sobre información financiera adicional a la mencionada enviadas a la CNV y a los mercados de valores hasta la fecha del presente informe.

En relación con dichos documentos y con el objetivo y el alcance indicados, hemos realizado las siguientes tareas:

- 1) Análisis de las principales políticas contables de la Sociedad.
- 2) Consideración de nuestra labor sobre el control interno en lo que se relaciona con la confiabilidad de la información contenida en los documentos de referencia, según lo señalado en los apartados B y C de esta sección.
- 3) Evaluación de la información sobre riesgos brindada por la Dirección en los documentos mencionados en base a lo indicado en el apartado D de esta sección.
- 4) Consideración de nuestro trabajo sobre el cumplimiento de las normas de conducta aplicables de acuerdo con lo indicado en el apartado E de esta sección.
- 5) Lectura y análisis conceptual de los documentos mencionados, verificando la inclusión en ellos de todos los hechos y circunstancias relevantes de los cuales hayamos tenido conocimiento al momento de su emisión.
- 6) Tratamiento con el auditor externo de los documentos mencionados en a), b) y c) (en este último caso según la Norma Internacional de Auditoría N° 720, es decir evaluación de la consistencia con los estados financieros) y del trabajo realizado por el auditor al respecto de acuerdo con lo mencionado en el apartado A de esta sección.
- 7) Realización de reuniones en las que se trataron los documentos indicados con ejecutivos clave de la Sociedad.
- 8) Análisis de la información indicada en d).

Como resultado de nuestra labor, efectuada con el objetivo y el alcance mencionados y que comprendió las tareas enunciadas, no hemos tomado conocimiento de observación alguna de importancia que, a nuestro criterio, debamos mencionar en relación con los documentos mencionados en los incisos a) a d).

G. Propuesta de honorarios para miembros del Directorio

En relación con la responsabilidad del Comité de opinar sobre la propuesta de honorarios al Directorio, los honorarios de Directores incluidos en los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 ascienden a un total de \$38.403.187 de los cuales \$4.675.839 corresponden a los honorarios de los directores independientes miembros del Comité de Auditoría (sobre los cuales el Comité se debe abstener de opinar). Sobre los restantes honorarios de Directores, por \$33.727.348, opinamos que son razonables teniendo en cuenta las responsabilidades asumidas, la dedicación otorgada y las condiciones requeridas.

H. Acuerdos con partes relacionadas

Nuestra responsabilidad en esta materia consiste en opinar si se han realizado en condiciones de mercado las operaciones por importes relevantes acordadas con partes relacionadas que sean sometidas a nuestra consideración por el Directorio o alguno de sus miembros. De acuerdo con lo indicado en la sección I, constituyen importes relevantes los que superen el 1% del patrimonio social según los últimos estados financieros aprobados de la Sociedad. Por partes relacionadas, se entienden las comprendidas en el artículo 72 de la Ley de Mercado de Capitales (N°26.831).

El 24 de octubre de 2024, el Comité se expidió favorablemente en relación con la adecuación a condiciones normales y habituales de mercado de una oferta irrevocable de préstamo por dólares equivalentes a 23 mil millones de pesos hecha por Dragados S.A. (una sociedad constituida en el Reino de España y en ese momento controlante de la Sociedad) realizada con el propósito de contribuir al funcionamiento de la Sociedad mediante la facilitación de su financiamiento. Luego de emitido el pronunciamiento del Comité, el Directorio aprobó la citada oferta.

Posteriormente y en la misma fecha, el Comité se expidió favorablemente en relación con la adecuación a condiciones normales y habituales de mercado de dos ofertas irrevocables hechas por Dragados S.A.: la primera relativa a la refinanciación de una deuda que la Sociedad mantenía con Dragados S.A. por 777.088,09 euros y la segunda referida a la condonación de dos deudas de la Sociedad con Dragados S.A.: la relativa al préstamo mencionado en el párrafo anterior y la otra referida a la deuda en relación con la oferta de subordinación emitida por Dragados S.A. (sobre la cual el Comité se expidió favorablemente sobre su adecuación a condiciones normales y habituales de mercado el 16 de junio de 2023). Luego de emitido el pronunciamiento del Comité, el Directorio aprobó las ofertas irrevocables mencionadas.

Durante el ejercicio el Directorio no ha sometido a nuestra consideración, ni ha aprobado ningún otro acuerdo por un importe relevante con partes relacionadas, ni hemos tomado conocimiento de ningún acuerdo al respecto por un importe relevante.

I. Conflictos de interés

En el curso de las labores que hemos realizado en el ejercicio, como miembros del Comité de Auditoría y en el resto de nuestras actividades como Directores de la Sociedad, no hemos tomado conocimiento de ningún caso de relevancia en el cual haya intervenido un integrante de los órganos sociales afectado por una situación de conflicto de interés contraviniendo lo dispuesto por la Ley, la reglamentación y la Sociedad al respecto.

Además, hemos realizado las siguientes tareas:

- a. Mediante la lectura y análisis conceptual de los estados financieros mencionados en el apartado F, punto a) hemos comprobado que en ellos la Sociedad presenta la información sobre operaciones con sociedades controlantes, controladas y vinculadas según lo establecido por las normas legales, reglamentarias y profesionales en la materia.
- b. Hemos analizado con el auditor externo la labor realizada en relación con la confiabilidad de la información mencionada en el punto anterior.

Como resultado de nuestra labor, según lo indicado, no hemos tomado conocimiento de observación alguna de relevancia que según nuestro criterio debamos realizar en relación con nuestra responsabilidad de informar en relación a los casos de conflicto de interés.

J. Ofertas públicas de adquisición de acciones de la Sociedad

El 12 de diciembre de 2024 el Comité se pronunció favorablemente sobre la razonabilidad del precio ofrecido en la oferta pública de adquisición obligatoria de las acciones de IEB Construcciones promovida

por Inversiones Mercedes S.A. de conformidad con el artículo 23, Sección VI, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV.

IV. CONCLUSIÓN GENERAL

De acuerdo con lo antes indicado, como miembros del Comité de Auditoría de la Sociedad hemos llevado a cabo diversas tareas en cumplimiento de las responsabilidades que nos asignan las disposiciones legales, reglamentarias y societarias.

Como resultado de las tareas mencionadas y según lo señalamos anteriormente, no hemos tomado conocimiento de observación alguna que, según nuestro criterio, debamos efectuar en este informe en relación con las materias de nuestra competencia.



María José Van Morlegan
Presidente del Comité de Auditoría
IEB Construcciones