

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 de abril de 2025

Sres.

Comisión Nacional de Valores (CNV)

Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA)

Presente

Ref.: Síntesis de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Cuotapartistas del Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Puerto Nizuc celebrada el 15 de abril de 2025.

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. en nuestro carácter de apoderados de IEB S.A. (la "Gerente") a los fines de informar que la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Cuotapartistas del Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Puerto Nizuc (el "Fondo") celebrada el día 15 de abril de 2025 a las 17:00 horas, en segunda convocatoria, en Av. del Libertador 498, piso 7, C.A.B.A. ha resuelto:

1. Designar al Sr. Lucas Ledesma Padilla, en su carácter de representante los cuotapartistas Roberto Toufenedjian y Margarita Toufenedjian, para que firme el acta de Asamblea.

2. Aprobar por unanimidad los documentos del artículo 34, inc. A, Secc. VII, Cap. II, Tít. V de las Normas de la CNV (N.T. 2013), correspondientes al ejercicio económico anual del Fondo finalizado el 31 de diciembre de 2024.

3. Aprobar por mayoría de votos presentes el resumen de la Gerente respecto a la evolución de las Inversiones Elegibles del Fondo, y la estimación y perspectiva de las mismas para el ejercicio 2025 con la abstención del Fideicomiso Marinas del Plata representado por el Sr. Lucas Ledesma Padilla.

4. Aprobar por mayoría de votos presentes el grado de avance del plan de inversión, y prorrogar el cronograma de adecuación conforme el siguiente detalle: se resolvió extender el plazo para alcanzar al menos un 66% (sesenta y seis por ciento) del haber del Fondo invertido en Proyectos a través de las Inversiones Elegibles hasta el 31 de diciembre 2026, con la abstención del Fideicomiso Marinas del Plata representado por el Sr. Lucas Ledesma Padilla. Por lo tanto, también se resolvió en igual sentido extender el plazo para alcanzar al menos un 75% (setenta y cinco por ciento) del haber del Fondo invertido en Proyectos a través de las Inversiones Elegibles, hasta el 31 de mayo 2027.

5. Aprobar por unanimidad la Elevación de un pedido de autorización a CNV a fin de que el plazo de presentación del Informe del Auditor Técnico y del Informe de Valuación de Activos correspondientes al último trimestre de cada ejercicio, sea publicado dentro de los 70 días corridos de finalizado el trimestre, a fin de que dichos informes resulten concordantes con los Estados

IEB S.A.

Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión (C.N.V. N°58)
Avenida del Libertador 498 - Piso 12 Norte (C1001ABR). Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Tel:(+54 11) 5032-2863

Contables.

6. Aprobar por unanimidad la modificación de la redacción del inciso b.ix) del Artículo III del Reglamento por el texto que sigue a continuación: *“En la adquisición de unidades funcionales (incluyendo unidades complementarias), a construir, construidas o en cualquier estado de desarrollo, correspondientes a los Proyectos, mediante la celebración de boletos de compraventa y/o fideicomisos de cualquier naturaleza”*, aprobando asimismo los borradores de adenda al prospecto y reglamento de gestión del Fondo.

7. Aprobar la instrucción a la Gerente y a la Depositaria del Fondo para que implementen un circuito de pagos que admita la posibilidad de efectuarlos en forma directa a los proveedores involucrados en el desarrollo de los Proyectos Elegibles.

8. Aprobar por unanimidad la inclusión en el plan de inversión del fondo de la posibilidad de que, una vez terminada la construcción de las unidades funcionales, las mismas puedan ser alquilarlas, en forma temporal, para vivienda permanente o uso profesional o comercial.

9. Aprobar por unanimidad la ratificación de los textos definitivos de la Adenda al Prospecto de Emisión y al Reglamento de Gestión del Fondo aprobadas por la CNV mediante la Resolución N° RESFC-2025-230850-APN-DIR#CNV de fecha 1 de abril de 2025.

Sin otro particular, saludo a Uds. atentamente.

Andres Nobile
Apoderado IEB S.A.

Marisa Yapur
Apoderada IEB S.A.