

**PRONUNCIAMIENTO DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**  
**SOBRE ACUERDO CON PARTE RELACIONADA**

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de marzo de 2025

**A los Sres. Directores y Accionistas**

IEB CONSTRUCCIONES S.A.

Av. Leandro N. Alem 986 4° piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

De nuestra consideración:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Auditoría de IEB CONSTRUCCIONES S.A. (en adelante "el Comité" y "la Sociedad") emitimos el siguiente pronunciamiento, aprobado por unanimidad, en relación con el acuerdo mencionado en I.

**I. ACUERDO OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO**

Con fecha 10 de marzo de 2025 hemos recibido una nota del Sr. Ezequiel Martín Fernández en su carácter de Presidente de la Sociedad, en la cual le solicita a éste Comité que se pronuncie de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de la Ley 26.831 en relación de un contrato de construcción a ser celebrado entre la Sociedad, en su carácter de contratista, Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A., en su carácter de desarrolladora del emprendimiento inmobiliario "Puerto Nizuc" sito en el kilómetro 30.5 de la Autopista Buenos Aires – La Plata (el "Emprendimiento Puerto Nizuc"), y la sociedad Aurelianos S.R.L. no a título personal sino en su carácter de fiduciario del fideicomiso "Marinas del Plata" (el "Fideicomiso").

Dicho contrato se realizará bajo la modalidad de coste y costas. A los efectos de facilitar la cancelación de los pagos a favor de la Sociedad en virtud de dicho contrato, es también necesaria la suscripción de un contrato de cesión con Aurelianos S.R.L., éste no a título personal sino en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, en virtud del cual este último, en su carácter de cedente, cede parcialmente los derechos de cobro que posee sobre un boleto de compraventa celebrado con fecha 15 de abril de 2024 junto Banco de Valores S.A., no a título personal sino en su carácter de sociedad depositaria del "Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Puerto Nizuc" relativo a las unidades funcionales del "Edificio Residencial N°1 " y "Edificio Residencial N°2" del Emprendimiento Puerto Nizuc.

El Fideicomiso y Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A son partes relacionadas de la Sociedad en los términos del artículo 72 de la Ley N°26.831. Por otra parte, de acuerdo con la citada nota, si bien bajo el tipo de modalidad de coste y costas los ingresos de la Sociedad dependerán de las tareas encomendadas y finalmente ejecutadas, se podría alcanzar un monto relevante según lo establecido en dicha normativa, toda vez que se estima un ingreso

para la Sociedad en concepto de costas por la suma de \$ 2.354.217.745,19 (sin considerar el impuesto al valor agregado).

## **II. OBJETIVO DE NUESTRO ANÁLISIS**

El propósito de nuestra labor consistió en evaluar si el Contrato de Construcción puede razonablemente considerarse adecuado a las condiciones normales y habituales de mercado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de la Ley N° 26.831.

## **III. BASES DE NUESTRO PRONUNCIAMIENTO**

En relación con los acuerdos mencionados en I y con el objetivo indicado en II hemos analizado la siguiente información:

- 1 . Contrato de Construcción a celebrarse según lo mencionado en I.
- 2 . Contrato de Cesión a acordarse de acuerdo con lo citado en I y el Boleto de Compraventa a que hace referencia dicho Contrato de Cesión.
- 3 . El Informe de Andrea Dietz en carácter de asesora independiente.

## **IV. OPINIÓN**

En base a lo indicado en III, con el objetivo expuesto en II, opinamos que el acuerdo mencionado en I se adecúa a condiciones normales y habituales de mercado.

## **V. OTRA CONSIDERACIÓN**

Este pronunciamiento se realizó exclusivamente con el objetivo señalado en II y puede no resultar adecuada su utilización con otro propósito.

María José Van Morlegan  
Presidente del Comité de Auditoría  
IEB CONSTRUCCIONES S.A.