

Acta de Directorio N° 2913: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 21 días del mes de marzo de 2025, se reúnen los miembros del Directorio de IEB Construcciones S.A., (en adelante, la “Sociedad”), los señores Ezequiel Martín Fernández, Gastón Alemán, Gonzalo Venancio, María José Pérez Van Morlegan, Ricardo Zurlo y los miembros de la Comisión Fiscalizadora, los señores Salvador Fornieles, Juan Ignacio Barlassina y Fermín Alfredo Fornieles, todos ellos por videoconferencia, de conformidad con el Artículo Décimo Tercero del Estatuto Social. Siendo las 12.00 hs. horas toma la palabra el señor Presidente del Directorio, el señor Ezequiel Martín Fernández, quien manifiesta que habiendo quórum suficiente para sesionar declara válidamente constituido el Directorio y abierta la sesión, la que ha sido convocada a tratar el único punto del orden del día, a saber: 1) **Consideración de los términos y condiciones del contrato de construcción identificado como “Oferta de Contrato de Construcción N° 01/2025” y celebrado entre la Sociedad, Nueva Marinas de Hudson Inversora S.A. y el Fideicomiso Marinas del Plata.** Puesto a consideración el primer y único punto del Orden del Día, toma la palabra el Sr. Presidente quien informa que con fecha 18 de marzo de 2025 se perfeccionó un contrato de construcción 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”).

En este sentido el Sr. Presidente informa que dicho contrato de construcción se realiza bajo la modalidad de coste y costas, asumiendo a su cargo la Sociedad la construcción de dos (2) edificios multifamiliares los cuales tendrán conjuntamente (a) 102 unidades funcionales y (b) 60 cocheras cubiertas, y 82 cocheras descubiertas, estimando que un ingreso para la Sociedad en concepto de costas por la suma de \$ 2.354.217.745,19 (pesos dos mil trescientos cincuenta y cuatro millones doscientos diecisiete mil setecientos cuarenta y cinco) (sin considerar el impuesto al valor agregado).

Agregar que 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. este 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.

Acto seguido, hace uso de la palabra la Sra. María José Pérez Van Morlegan en su carácter de Presidente del Comité de Auditoría de la Sociedad, quien informa que el 12 de marzo de 2025 dicho Comité mantuvo una reunión en la que se concluyó que los términos de la **Oferta de Contrato de Construcción N° 01/2025** pueden considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado para operaciones similares celebradas entre partes independientes en los términos de los artículos 72 y 73 de la LMC. A continuación, se da lectura al Informe del Comité de Auditoría, sin necesidad de transcribir el mismo a la presente acta, estando el Informe transcrito en el acta de la reunión del Comité de Auditoría respectiva.

Luego de ello, y sometido el punto a consideración y luego de haber leído toda la documentación presentada, el Directorio resuelve por unanimidad de los miembros presentes:

tomar razón y conocimiento de la **Oferta de Contrato de Construcción N° 01/2025**” y ratificar la misma.

No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 12:15 horas se levanta la sesión. El señor Presidente deja constancia que la presente acta será transcrita en el libro de Actas de Directorio y suscripta oportunamente.

Directores firmantes: Ezequiel Martín Fernández, Gastón Alemán, Gonzalo Venancio, María José Pérez Van Morlegan, Ricardo Zurlo.

Síndicos firmantes: Salvador Fornieles, Juan Ignacio Barlassina y Fermín Alfredo Fornieles.