

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de julio de 2025

Señores

**COMISION NACIONAL DE VALORES
BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.**

Presente

Ref: Hecho relevante. Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Puerto Nizuc.

De mi consideración:

Quien suscribe, en su carácter de Presidente de IEB S.A. (la “Sociedad”), informa que, en el marco de lo previsto en el artículo III inciso g) y el punto 4 “Proyectos” y 5 “Administración de Inversiones Elegibles” del **Anexo I** – “Plan de Inversión” del Prospecto de ampliación y actualización del Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Puerto Nizuc (el “Fondo”) de fecha 25 de marzo de 2025 (el “Prospecto”):

i) En fecha 30 de julio de 2025 Banco de Valores S.A., no a título personal sino en su carácter de sociedad depositaria del Fondo ha suscripto una adenda al boleto de compraventa celebrado con fecha 15 de abril de 2024 junto con la sociedad Aurelianos S.R.L. ésta no a título personal sino en su carácter de fiduciario del fideicomiso “Marinas del Plata” (el “Fideicomiso Marinas”) para la compra de las unidades funcionales del “Edificio Residencial N°1” y “Edificio Residencial N°2” del emprendimiento inmobiliario “Puerto Nizuc” (el “Emprendimiento”), a los fines de modificar su objeto para limitarlo única y exclusivamente a la compra de la porción de terreno sobre el cual se construyen dichos edificios. En razón de tal modificación, se ha pactado que el Fideicomiso Marinas reintegre al Fondo la suma de \$3.713.987.614,37 correspondiente a costes de obra y \$411.212.727,13 correspondiente a la retribución del Desarrollador, ello toda vez que el precio pactado bajo el boleto de compraventa se ha reajustado estrictamente al valor del terreno; y

ii) En fecha 30 de julio de 2025 el Fondo, como fiduciante, ha constituido con Aurelianos S.R.L., como fiduciario, un fideicomiso de administración privado inmobiliario denominado “Edificios Puerto Nizuc” cuyo objeto es la adquisición de ciertos terrenos ubicados en el Emprendimiento para la construcción y desarrollo de los edificios residenciales N° 1, N° 2 y N° 3 y el edificio de oficinas contemplados en el plan de inversión del Fondo, a fin de posteriormente: (i) entregar en propiedad al Fondo como beneficiario, o sus cesionarios, las unidades funcionales, unidades complementarias y/o equivalentes (las “Unidades”) y distribuir cualquier remanente al Fondo como fideicomisario; (ii) comercializar y vender las Unidades y entregar el producido de dichas ventas al Fondo como beneficiario, o sus cesionarios, distribuyendo cualquier remanente al Fondo como fideicomisario; y/o (iii) rentar y/o alquilar las Unidades y entregar el producido de dichos alquileres al Fondo, cuando correspondiera en caso

IEB S.A.

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

de existir ganancias realizadas y líquidas en los estados contables del Fideicomiso. Sobre el particular se aclara que en ocasión de su constitución solo se han cedido fiduciariamente los derechos que el Fondo poseía bajo el boleto de compraventa referido en el punto i) precedente, con lo cual no ha existido nuevo activo que fuera incorporado. Oportunamente, se procederá a informar respecto de la adquisición de nuevos terrenos para el cumplimiento del objeto del fideicomiso constituido.

Sin otro particular, saludo a Uds. atentamente.

Juan Ignacio Abuchdid
Presidente IEB S.A.

IEB S.A.

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