

[REDACTED]

**INFORME DE VALUACIÓN DE CANTERAS DE
PÓRFIDO ELABORADO PARA [REDACTED] [REDACTED]**

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] FILIAL ARGENTINA

[REDACTED] & [REDACTED]

[REDACTED] Piso 15 D – CABA– ARGENTINA

[REDACTED] – [REDACTED]

21 de Noviembre de 2024

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Origen de la palabra PORFIDO:

Etimológicamente la palabra pórfido proviene de *porphyra* que en latín significa "púrpura". Así designaron los romanos a esta piedra cuyo color fue utilizado como signo de distinción, y que aún en la actualidad sigue relacionado con los más altos rangos. Entre las Rocas Ornamentales, el término comercial "Pórfido" identifica una roca de origen volcánico de composición relativamente homogénea, de gran dureza y resistencia. El pórfido tiene interés económico, principalmente, cuando se presenta en forma masiva (permite la extracción de boques) o en planchas (permite la extracción de lajas).

Antecedentes históricos: El conocimiento del uso del pórfido se remonta a la cuna de las civilizaciones asirio-babilónica, egipcia y romana, importantes hallazgos y monumentos realizados en esta piedra lo confirman. Los antiguos egipcios encontraron y empezaron a utilizar para los faraones esta piedra que se distinguía de otras no solo por su color sino también por su dureza y resistencia superiores al granito, que prácticamente la hacían eterna aún en condiciones de uso más rigurosas tanto mecánicas como ambientales. En época de los romanos, el pórfido rojo era símbolo de prestigio y distinción. Las ruedas porfídicas que decoraban los pisos de las residencias imperiales daban acogida a las más importantes formalidades que regulaban el ceremonial de la corte. Al igual que en Constantinopla, había también numerosas ruedas de pórfido en Roma, en la vieja Basílica de San Pedro, las que adquirían particular importancia y significado durante la coronación de los emperadores.

Explotación comercial del Pórfido

Los principales yacimientos en producción en el mundo se encuentran al norte de Italia, en Argentina y en México. Actualmente también se extrae al SE de China, Irán y Bulgaria.

En nuestro caso, la zona de interés económico queda comprendida dentro de lo que en la geología regional argentina se conoce como la unidad volcánica meso-jurásica: "Complejo Marifil" compuesta por rocas denominadas, por su textura y minerología, ignimbritas ríolíticas. Estas rocas se encuentran en amplios afloramientos, principalmente ubicados en la región nororiental de la Provincia de Chubut.

La historia de la extracción y comercialización del pórfido en la Argentina está directamente relacionada al desarrollo de la actividad del sector en la ciudad de Puerto Madryn, Chubut. Accidentalmente llegaron a Trelew en 1986 un grupo de empresarios Italianos, quienes al recorrer la zona descubren la potencialidad del lugar, lo que dio origen a una importante cantidad de inversiones y radicación de empresas durante la década del 90.

En esta área se encuentran canteras que permiten su explotación en lajas. El tamaño de las mismas varían de un indicio o cantera a otra y muchas veces lo hacen en sentido horizontal y vertical dentro del mismo sitio. Las ignimbritas también pueden presentar aspecto masivo, lo que las hace susceptibles de ser explotadas como bloques.

Las canteras más importantes de pórfido son explotaciones a cielo abierto y en general labradas con la ayuda de explosivos y maquinaria pesada. La extracción se realiza siguiendo los sectores con mejores características técnicas, desechándose aquellos muy fracturados que igualmente son extraídos para mantener un frente lo más amplio posible.

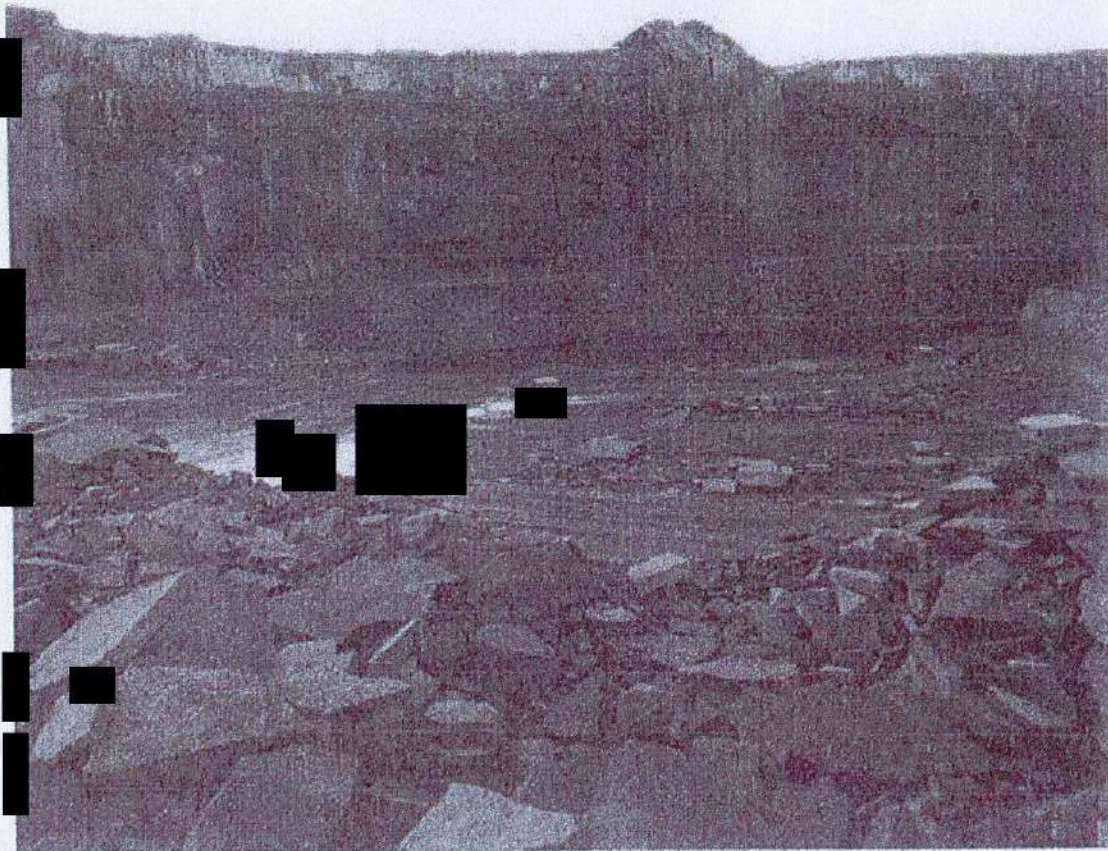
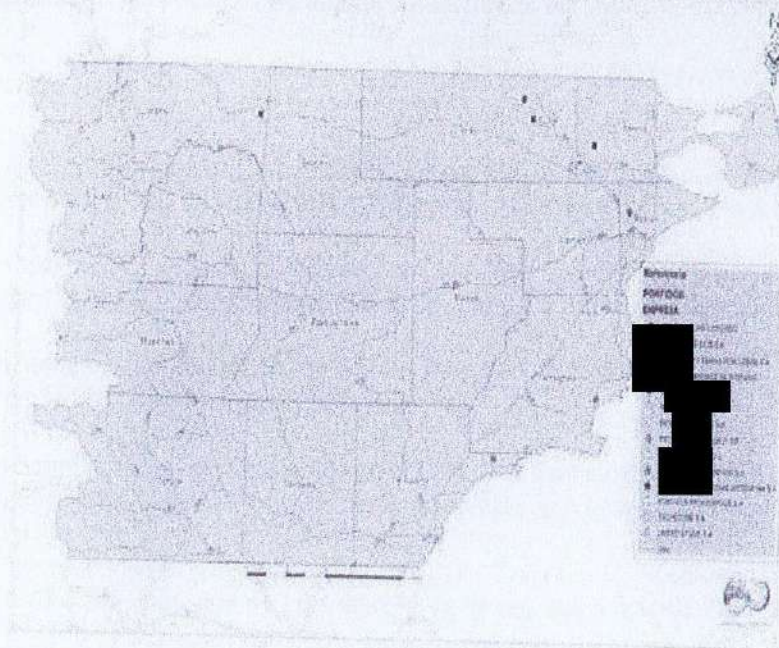


Foto Cantera González

Las lajas irregulares son procesadas por medio de prensas mecánicas, hidráulicas u oleodinámicas para hacer con más precisión los adoquines con distintos espesores y las baldosas. Las lajas también pueden ser aserradas para la obtención de productos con bordes rectos, así se obtienen adoquines y baldosas de diferentes medidas, colores y otros.

Las canteras de bloques aportan materiales que son comercializados por pieza o bien son cortados en planta para la obtención de placas que luego son terminadas por procesos de pulido, flameado, etc.

Características y Rocas de Aplicación



A los fines de identificación de las canteras, capacidad explotable, tipo de material en cada área de reserva y otras cuestiones técnicas se ha tomado como base el informe “ Estudio de Valorización de los Yacimientos Porfíricos de [REDACTED] elaborado por el agrimensor Adrián M. Servieres en octubre de 2024 en cuanto al volumen de extracción posible.

En consecuencia, se nos ha solicitado la valuación de las siguientes canteras ubicadas en Pcia. De Chubut:

1. Cantera Gonzalez, ubicada en el Lote 20i, Fracción D, Sección AIII, Biedma, con una superficie total de 91ha 10a 05ca, con tres áreas de reserva que ocupan una superficie de 21ha 20a 80ca.
2. Cantera Namuncurá, ubicada en el Lote 17d, Fracción A, Sección CIII, Ameghino, con una superficie total de 199ha 76a 02ca, con tres áreas de reserva que ocupan una superficie de 9ha 97a 42ca.
3. Cantera Gonzalez II, ubicada en el Lote 20d, Fracción C, Sección AII, Biedma, con una superficie total de 1915ha 82a 96ca, con tres áreas de reserva que ocupan una superficie de 20ha 28a 20ca.
4. Cantera Gonzalez III, ubicada en el Lote 20c, Fracción C, Sección AII, Biedma, con una superficie total de 3079ha 38a 17ca sin área de reserva.
5. Cantera Gonzalez IV, ubicada en el Lote 20p, Fracción D, Sección AIII, Biedma, con una superficie total de 3923ha 78a 64ca, con dos áreas de reserva que ocupan una superficie de 63ha 20a 48ca.
6. Cantera Marina, ubicada en el Lote 16h, Fracción C, Sección AII, Telsen, con una superficie total de 497ha 40a 74ca, con un área de reserva de una superficie de 72ha 44a 58ca.
7. Cantera Olloa, ubicada en el Lote 16e, Fracción A, Sección AIII, Telsen, con una superficie total de 108ha 39a 84ca sin área de reserva.

Del informe del agrimensor Servieres surge una importantísima capacidad extraíble de 22.206.072 m³ correspondientes el 70% a Lajas y 30% Bloques, tal como puede verse en el siguiente cuadro.

Nombre de la Cantera	Tipo	Capacidad extraible s/información
m3		
Cantera González		
Área de Reserva 1		2.167.760
Área de Reserva 2	L	515.460
Área de Reserva 3	ues	975.870
		3.659.090
Cantera Namuncurá		
Área de Reserva 1	L	1.163.391
Área de Reserva 2	L	447.111
Área de Reserva 3	L	32.682
		1.643.184
Cantera González II		
Área de Reserva 1	s	1.352.000

Nombre de la Cantera	Tipo	Capacidad extraible s/informe
m3		
Cantera González IV		
Área de Reserva 1	Bloques	4.409.963
Área de Reserva 2	Laja	4.071.758
		8.481.721
Cantera Marina		
Área de Reserva 1	Laja	7.069.047
Total		22.206.072

METODOLOGÍA DE TRABAJO EMPLEADA.

Los valuadores profesionales se concentran en un tipo de valor, el valor económico. El concepto de valor comprende influencias físicas, psicológicas, legales, políticas y económicas. Todas juegan un rol importante en el concepto de propiedad y en cómo una persona concibe el valor. La variedad de experiencias acerca del valor es tan amplia que es difícil crear una clasificación de los valores definitiva. Están los valores naturales, económicos, laborales, recreativos, sociales, estéticos, intelectuales, los religiosos, etc. Los económicos que son los que nos interesan, incluyen a las cosas físicas, procesos, el trabajo humano, los servicios, toda vez que su posesión es un derecho de propiedad socialmente reconocido, adquirido o entregado por medio de un intercambio por equivalentes o supuestos equivalentes. Valuación significa el acto o proceso de determinación del valor de un bien o un conjunto de ellos organizados o no como empresa.

En lo que respecta específicamente a la valuación de canteras del tipo que nos ocupa, se utilizó la fórmula de Hoskold indicada por el Ministerio de Planificación Federal, de la República Argentina.

En esta oportunidad, los datos usados fueron reserva aprovechable 50 y 80 años, tasa del 6% anual.

Esta tasa, se compone de una tasa internacional multiplicada x 2.88 veces como factor de riesgo adicional (indicado por el Ministerio de Planificación Federal de la República Argentina para el caso de minería).

Se adjunta al presente informe planilla excel con el cálculo de volúmenes y precios de cada una de las canteras.

[REDACTED]

Por otra parte, puede realizarse la valuación aplicando el método conocido como "por derecho de cantera" aplicado generalmente cuando la cantera es explotada por un Tercero, donde la ganancia anual se determina en función del monto total por derechos de extracción convenidos.

[REDACTED] alquiló a [REDACTED] de Trabajo L.T.D.A., la cantera González, a partir del 1° de septiembre de 2022 al 31 de agosto de 2024. A razón de USD 5.000.00 mensuales + IVA. (Se adjunta contrato)

[REDACTED] alquiló a [REDACTED] S.A., la cantera González IV, a partir del 1° de abril de 2023 al 31 de marzo de 2025. A razón de USD 35.000.00 anuales + IVA. (Se adjunta contrato).

De las reuniones mantenidas con directivos de la empresa se ha concluido los contratos mencionados precedentemente son los que mejor reflejan la situación en cuanto a volúmenes de extracción y valores de arrendamiento en cuanto a lajas. Por otra parte, y en relación a las áreas de reserva que contienen bloques (los que por las características del material y métodos de extracción) resultan valores diferentes existentes en las canteras González, González II y González IV. Para estos casos se han consignado similares volúmenes de extracción y precios diferentes de acuerdo al análisis suministrado por la empresa y con el objeto de evaluar cada cantera en relación al material existente en la misma. De esta forma el volumen de extracción anual sin contemplar remanentes, ascenderían a 39.500 m3 para las canteras calculadas a 50 años, y de 44.300 m3 para las canteras calculadas a 80 años.

De esta forma se parte de un valor de USD 3.33/m3 extraído en canteras con áreas de reserva de lajas y un valor de USD 4.13/m3 en canteras con áreas de reserva de bloques, ajustados en cada caso a la calidad del material existente, de acuerdo a la información solicitada por la empresa.

Se han considerado períodos de explotación de 5 a 80 años y una tasa de descuento del 6% anual, adicionándose el valor inmobiliario.

En cuanto a las canteras González III y Olloa, las mismas no tienen estudio que permitan determinar su capacidad de material extraíble, por lo que solo se les ha dado un valor inmobiliario.

La evaluación final obtenida, teniendo en cuenta los supuestos y consideraciones realizadas, para las 7 canteras identificadas consideradas en su conjunto, arriba a USD 5.157.781. Este importe refleja un valor presente razonable de posible realización, a la fecha de este informe.

En la presente valuación no se ha contemplado el riesgo país que podría generar oscilaciones bruscas, pudiendo llegar a generar hasta un 20% de diferencia en el precio de la valuación.

[REDACTED]

M.P. 1530

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Entry Manager
[REDACTED] - Argentina

[REDACTED]

RESUMEN DE VALUACIÓN

	Tasación a valor presente			
	Valor Mobiliario	Vivienda	Cantera	TOTAL
	usd	usd	usd	usd
Cantera González	9.100	100.000	1.116.701	1.225.801
Cantera González II	97.500	0	216.958	314.458
Cantera González III	154.200	0	0	154.200
Cantera González IV	156.920	0	1.328.400	1.485.320
Cantera Namuncurá	19.900	0	427.440	447.340
Cantera Marina	24.850	0	1484132,23	1.508.982
Cantera Olloa	21.680	0	0	21.680
Valuación Total	484.150	100.000	4.573.631	5.157.781

En el ANEXO I se encuentra la información de detalle por cada cantera.

Ing.
M.P. 1530

Country Manager
RG - Argentina

INFORME VALUACION DE CANTERAS – ANEXO I

A. CANTERA GONZALEZ

Extensión: 91ha 10a 05ca

Áreas de reserva: 21ha 20a 80ca

Nomenclatura Catastral: Departamento Biedma

Sección AIII

Fracción D

Lote 20i

Ubicación: Área Sierra Chata, macizo Norpatagónico, a 67 Kms de Pto Madryn, en dirección O, por Ruta Provincial N° 4.

Características: Reserva de material lajeado (en explotación) colores grises; rojo y rojo mixto. Reserva de bloques (sin explotación actual) colores: gris perla y rojo mixto.

Expresión del sitio: Lomadas constituidas por mantos de ignimbritas riolíticas grises (en su parte superior rojizas por meteorización).

La cantera es explotada a cielo abierto y en ladera por medio de explosivos y maquinaria pesada.

El material es apto para pisos y revestimientos.

Servicios de gas; energía eléctrica; agua, prácticamente inexistentes.

Mejoras:

Gamela: construcción de mampostería incluyendo cocina industrial; comedor; vestuarios; dormitorios; depósitos e instalaciones sanitarias. Superficie cubierta aproximada: 750 m2

Galpón: construcción en chapa galvanizada. Superficie cubierta aproximada: 500 m2.

La cantera cuenta con tres áreas de reserva (dos de material lajeado y una de bloques) las que de acuerdo al informe de agrimensura previamente mencionado alcanzan a 3.659.090 m3

Teniendo en cuenta los supuestos y consideraciones mencionados en la primera parte de este informe se arriba a la siguiente valuación para esta cantera:

Nombre de la Cantera	Capacidad extraíble s/ informe	Explotación considerada en la valuación	Valor presente de la explotación
	m3	m3	usd
Cantera González			
Área de Reserva 1	2.167.760	650.328	682.675
Área de Reserva 2	515.460	0	0
Área de Reserva 3	975.870	333.371	434.026
	3.659.090	983.699	1.116.701

B. CANTERA GONZALEZ II

Extensión: 1.915ha 82a 96ca

Área de reserva: 20ha 28a 20ca

Nomenclatura Catastral: Departamento Biedma

Sección All

Fracción C

Lote 20d

Ubicación: Area Sierra Chata, macizo Norpatagónico, a 58 Kms de Pto Madryn, en dirección O, por Ruta Provincial N° 4.

De la cantera "Sierra González II" se extraen bloques de la variedad bautizada comercialmente como "Rojo Dolomiti" que en el mercado internacional se conoce como "Mixto Rojo".

Lomadas constituidas por mantos de ignimbritas riolíticas de coloración grisácea. En su parte superior se encuentran sectores de tonalidad rojiza.

La cantera se encuentra inactiva. El sistema de explotación es a cielo abierto por medio de explosivos y maquinaria pesada.

Servicios de gas; energía eléctrica; agua, prácticamente inexistentes.

Mejoras constructivas: de menor significación por condición y estado.

La cantera cuenta con un área de reserva la que de acuerdo al informe de agrimensura previamente mencionado alcanza a 1.352.880m³

Teniendo en cuenta los supuestos y consideraciones mencionados en la primera parte de este informe se arriba a la siguiente valuación para esta cantera:

Nombre de la Cantera	Capacidad extraíble s/ informe	Explotación considerada en la valuación	Valor presente de la explotación
	m ³	m ³	usd
Cantera González II			
Área de Reserva 1	1.352.880	270.576	216.958

C. CANTERA GONZALEZ III

Extensión: 3.079ha 38a 17ca

Área de reserva no mensurada, se considera solo valor inmobiliario.

Nomenclatura Catastral: Departamento Biedma

Sección All

Fracción C

Lote 20c

Ubicación: Area de Sierra Chata, macizo Norpatagónico, a 68 kms de P. Madryn

Servicios de gas; energía eléctrica; agua, prácticamente inexistentes.

Mejoras constructivas: inexistentes

Valor inmobiliario: u\$s 154.200

VALOR TOTAL DE LA CANTERA: u\$s 154.200

D. CANTERA GONZALEZ IV

Extensión: 3.923ha 78a 64ca

Área de reserva: 63ha 20a 48ca

Nomenclatura Catastral: Departamento Biedma

Sección Alll

Fracción D

Lote 20p

Ubicación: Area Sierra Chata, macizo Norpatagónico, a 65 Kms de Pto Madryn, en dirección O, por Ruta Provincial N° 4.

De la cantera "Sierra González IV" se extraen bloques de la variedad "Grigioalpi". Expresión del sitio: Lomadas constituidas por mantos de ignimbritas riolíticas grises (en su parte superior rojizas por meteorización).

La cantera se encuentra inactiva. El sistema de explotación es a cielo abierto por medio de explosivos y maquinaria pesada. El material es apto para ser utilizado para tránsito y revestimiento.

Servicios de gas; energía eléctrica; agua, prácticamente inexistentes.

Sin mejoras constructivas

La cantera cuenta con dos áreas de reserva, las que de acuerdo al informe de agrimensura previamente mencionado alcanzan a 8.481.721m³

Teniendo en cuenta los supuestos y consideraciones mencionados en la primera parte de este informe se arriba a la siguiente valuación para esta cantera:

Nombre de la Cantera	Capacidad extraíble s/ informe	Explotación considerada en la valuación	Valor presente de la explotación
	m3	m3	usd
Cantera González IV			
Área de Reserva 1	4.409.963	1.322.989	1.069.955
Área de Reserva 2	4.071.758	814.352	258.444
	8.481.721	2.137.341	1.328.400

E. CANTERA NAMUNCURA

Extensión: 199ha 76a 02ca

Área de reserva 9ha 97a 42ca (sin explotación actual).

Nomenclatura Catastral: Departamento Florentino Ameghino

Sección C III

Fracción A

Lote 17d

Ubicación: Area Punta Tombo, macizo Norpatagónico, a 180 Kms de Pto Madryn, y 124 Kms de Trelew, en dirección S, por Ruta Nacional N°3 y Ruta Provincial N° 1

Características: tres áreas de reserva, material lajado fino de color gris con tonalidades violeta. La fortaleza de esta roca se encuentra en su tonalidad violácea y en su espesor mayoritariamente fina, hasta 8cm.

Su mayor restricción es la distancia a Puerto Madryn. La ubicación cercana a Punta Tombo, le otorga un mejor valor inmobiliario.

Servicios de gas; energía eléctrica; agua, prácticamente inexistentes.

Si bien el predio cuenta con mejoras constructivas de relativa importancia, su condición actual no es buena por encontrarse la cantera desde hace varios años inactiva,

La cantera cuenta con tres áreas de reserva las que de acuerdo al informe de agrimensura previamente mencionado alcanzan a 1.643.335 m3

Teniendo en cuenta los supuestos y consideraciones mencionados en la primera parte de este informe se arriba a la siguiente valuación para esta cantera:

Nombre de la Cantera	Capacidad extraíble s/ informe	Explotación considerada en la valuación	Valor presente de la explotación
	m3	m3	usd
Cantera Namuncurá			
Área de Reserva 1	1.163.391	581.696	427.440
Área de Reserva 2	447.261	134.178	0
Área de Reserva 3		6.536	0
	1.643.335	722.410	427.440

F. CANTERA MARINA

Extensión: 497ha 40a 74ca

Área de reserva 72ha 44a 58ca

Nomenclatura Catastral: Departamento Telsen

Sección A II

Fracción C

Lote 16h

Características: Reserva de material lajeado (en explotación) colores grises; rojo mixto y ocre. Servicios de gas; energía eléctrica; agua, prácticamente inexistentes.

Mejoras: de acuerdo con lo informado por la empresa la cantera cuenta con las siguientes instalaciones, en un estado de relativa conservación debido a que están alquiladas.

Gamela: construcción de mampostería incluyendo cocina industrial; comedor; vestuarios; dormitorios; depósitos e instalaciones sanitarias. Superficie cubierta aproximada: 750 m2

Galpón: construcción en chapa galvanizada. Superficie cubierta aproximada: 500 m2

La cantera cuenta con un área de reserva y otra alquilada las que de acuerdo con el informe de agrimensura previamente mencionado alcanzan a 7.069.047 m3

Teniendo en cuenta los supuestos y consideraciones mencionados en la primera parte de este informe se arriba a la siguiente valuación para esta cantera:

Nombre de la Cantera	Capacidad extraíble s/ informe	Explotación considerada en la valuación	Valor presente de la explotación
	m3	m3	usd
Cantera Marina			
Área de Reserva 1	7.069.047	1.413.809	1.484.132

Group

G. CANTERA OLLOA

Extensión: 108ha 39a 84ca

Reserva de escaso valor comercial, solo se considera valor inmobiliario.

Nomenclatura Catastral: Departamento Telsen

Sección A III

Fracción A

Lote 16e

Macizo Norpatagónico

Características: sin prospección realizada

Servicios de gas ; energía eléctrica ; agua, prácticamente inexistentes.

Mejoras constructivas: inexistentes

Valor inmobiliario: u\$s 21.680

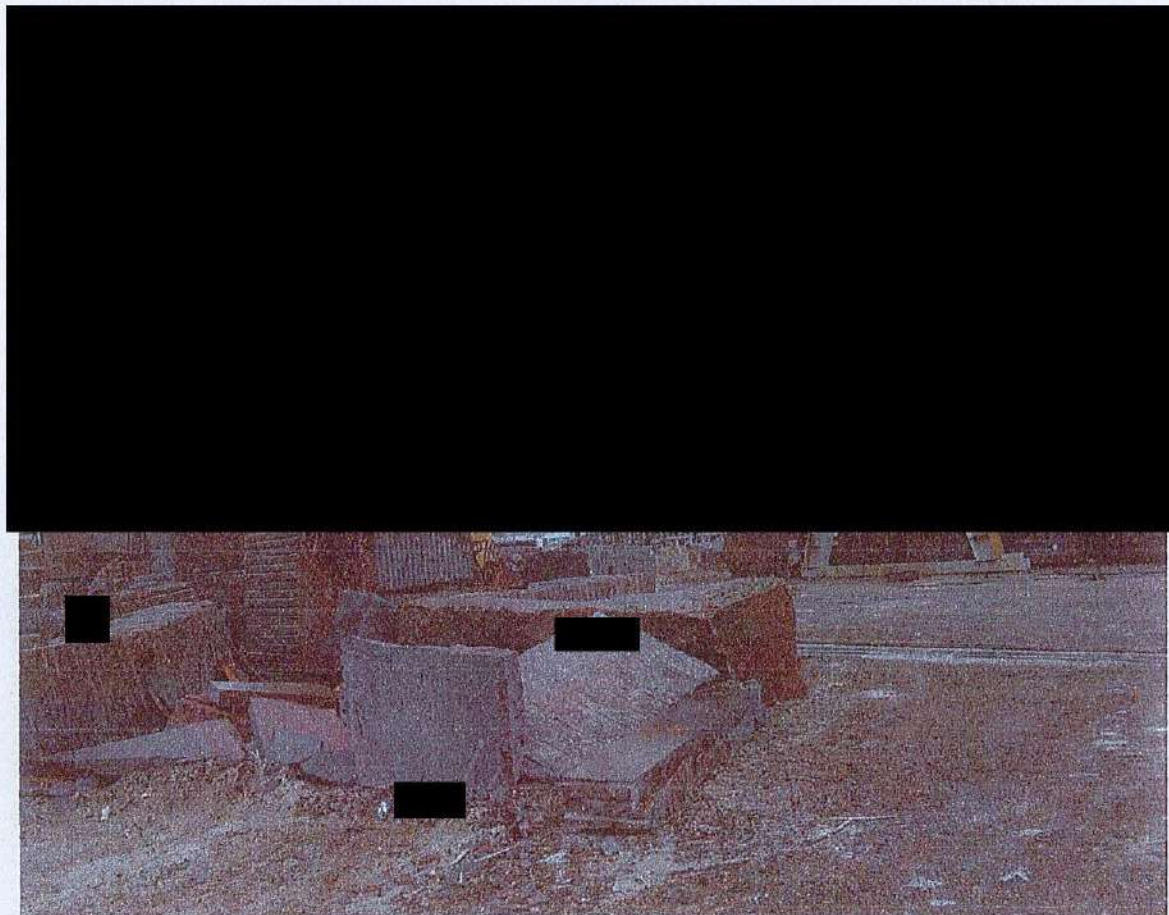
VALOR TOTAL DE LA CANTERA: u\$s 21.680.-

Ingeniero
M

Alberto
Country Manager
G - Argentina

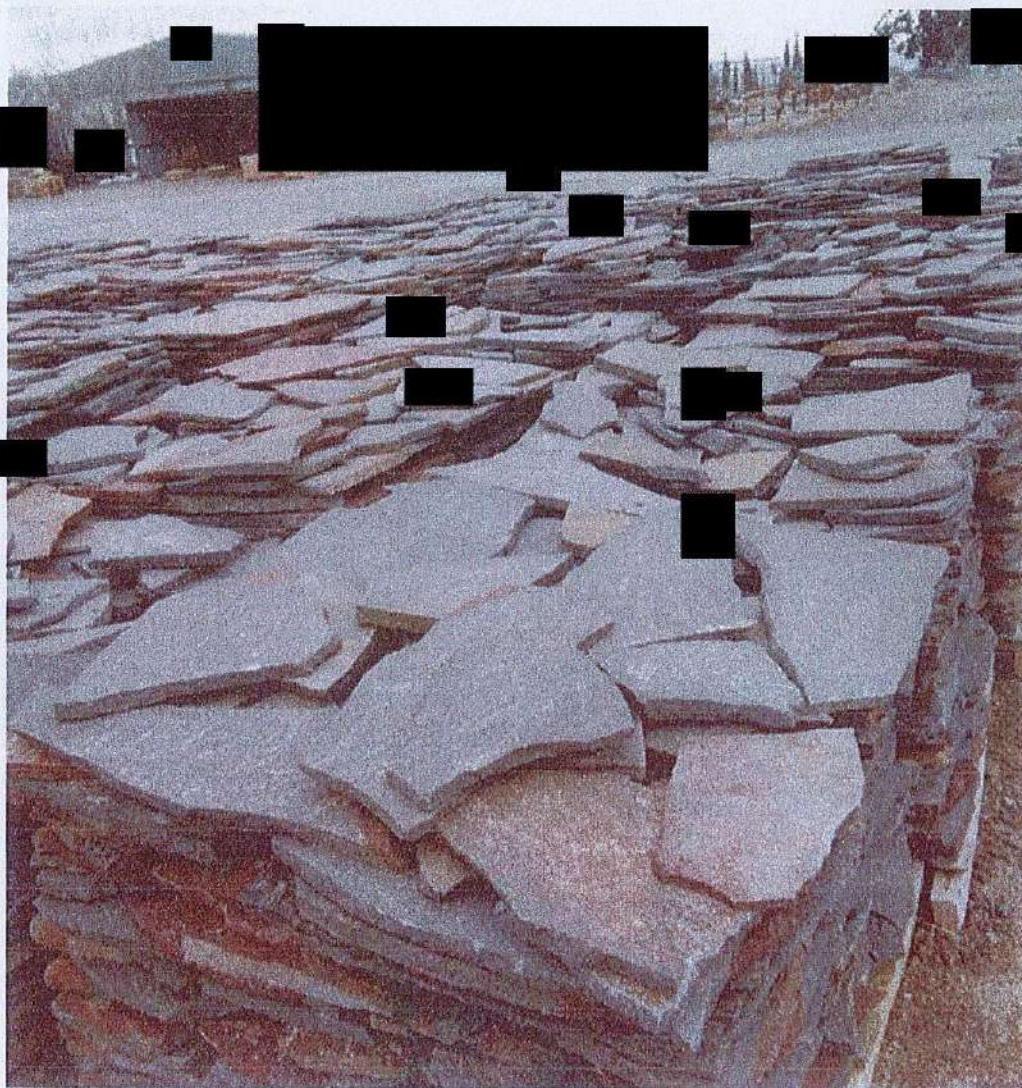
Sierra [REDACTED]

A continuación, se muestran fotos de las construcciones y equipamiento en la Cantera González.

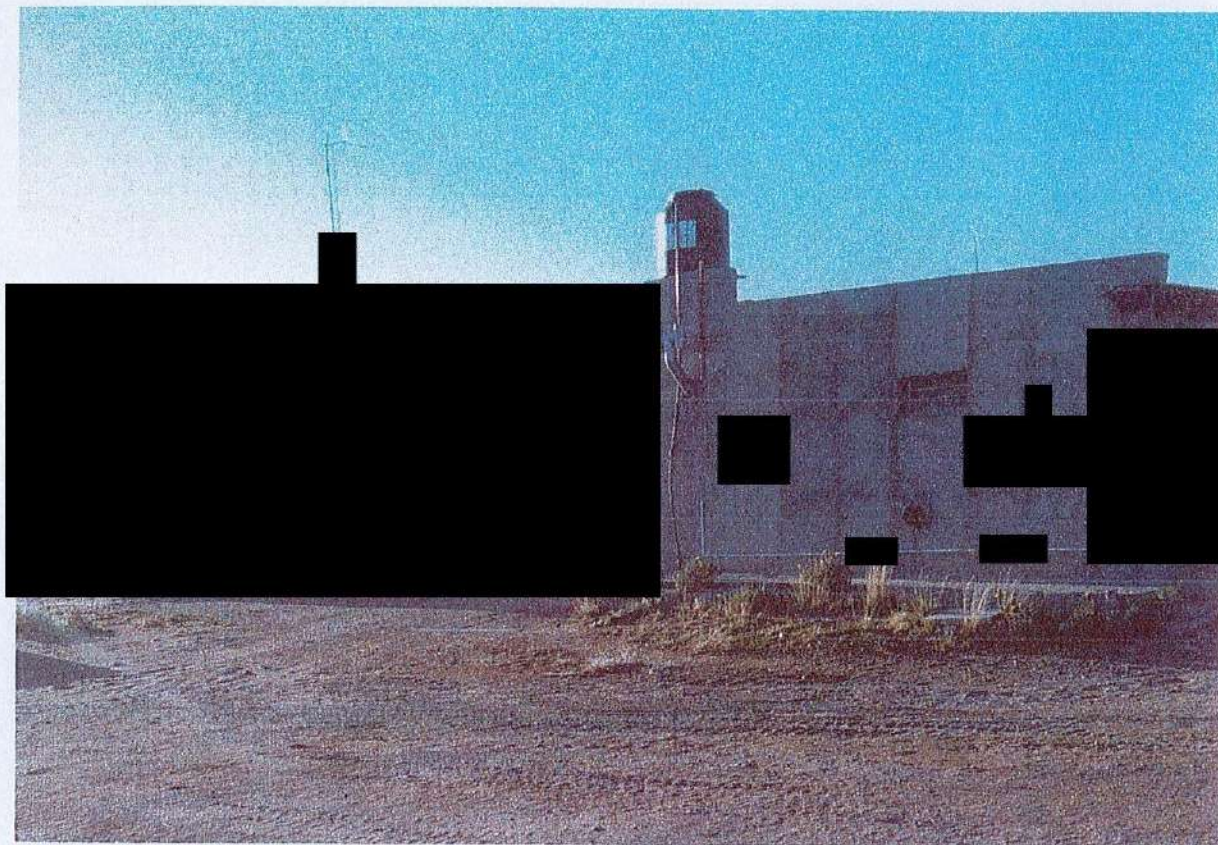


[REDACTED]

Sierra



Sierra



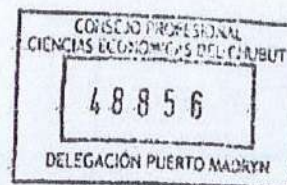
[Redacted text block]

**COPIA DE BALANCE EN RESGUARDO DEL
PROFESIONAL SOBRE EL CUAL
SE PODRAN REALIZAR COPIAS**



Estados contables al 30 de Junio de 2024

PROBON



[Redacted]

INDICE

Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

Estados contables básicos:

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Información complementaria

Notas 1 a 5

Anexos I y II

Informe del auditor sobre estados contables

13-11-913 [Redacted]

Titiano Odoluzzi
Socio Benéfico



Estados contables por el ejercicio económico N° 31 Iniciado el 1 de Julio de 2023 y finalizado el 30 de Junio de 2024. Expresados en moneda homogénea al cierre.

Domicilio legal: [REDACTED] Piso [REDACTED] Puerto Madryn, Chubut.

CUIT : [REDACTED]

Actividad principal: Explotación de minas y canteras de porfido, Inmobiliaria rural. Alquiler de maquinas y equipos.

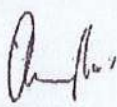
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 12 de Diciembre de 1991

Número de registro en la Inspección de Personas Jurídicas: 4818 fo 180 Libro I Tomo IV.

Composición del capital:

<u>Cantidad</u>	<u>Valor Cuotas Sociales</u>	<u>Suscripto</u>	<u>Integrado</u>
300,00	\$50 cada una	15000	15000

Véase ml Informe de fecha:
30 de Octubre de 2024

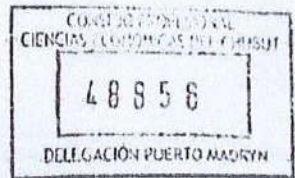

AXEL SAPLAICE
Comisario Público
11. (M 917) - CACI (Chubut)


Tulliano Rodríguez
Socio Gerente

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

	Ejercicio finalizado el 30/06/2024	Ejercicio finalizado el 30/06/2023		Ejercicio finalizado el 30/06/2023
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos (Nota 3.1)	99.897.359,22	60.402.131,42	Deudas Comerciales (Nota 3.5)	450.326,00
Créditos Fiscales (Nota 3.2)	3.448.851,60	3.226.223,38	Deudas Impositivas (Nota 3.6)	9.165.974,04
Bienes de Cambio (Nota 3.4)	0,00	12.680.274,90		
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	103.346.210,82	76.308.629,70	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	9.616.300,04
				9.658.744,10
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE	
Bienes de Uso (Nota 2.3.2 y Anexo D)	224.955.034,79	224.955.034,77	Deudas Fiscales (Nota 3.7)	1.597.068,33
			Otras deudas (Nota 3.8)	18.182.058,71
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	224.955.034,79	224.955.034,77	TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	19.779.127,04
			TOTAL DEL PASIVO	29.395.427,08
			PATRIMONIO NETO	38.821.737,39
			(Según estado respectivo)	
				298.905.818,53
TOTAL DEL ACTIVO	328.301.245,61	301.263.664,47	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	328.301.245,61
				301.263.664,47

Veaase en informe de fecha:
30 de Octubre de 2024

[Signature]
ARIEL LÓPEZ
Contador Público
C.P. 4818 PUERTO MADRYN

ESTADO DE RESULTADOS

Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

	Ejercicio finalizado el 30/06/2024	Ejercicio finalizado el 30/06/2023
RESULTADOS ORDINARIOS		
Ingresos por Locaciones	111.587.849,76	161.719.220,50
Costo de los servicios (Anexo II)	(6.199.019,10)	(5.625.380,88)
GANANCIA BRUTA	105.388.830,66	156.093.839,62
GASTOS		
de Administración (Anexo II)	(8.012.379,61)	(13.747.388,34)
de Comercialización (Anexo II)	(14.059.391,61)	(29.480.318,86)
Subtotal	83.317.059,44	112.866.132,42
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA		
Ingresos Financieros (Nota 4)	25.416.379,23	24.068.247,82
Gastos de Financiación (Anexo II)	(173.959,31)	(58.492.052,16)
RECPAM	(63.774.045,12)	(38.201.424,94)
	(38.531.625,20)	(72.625.229,29)
SUBTOTAL	44.785.434,24	40.240.903,13
TOTAL GANANCIAS/ PERDIDAS ORDINARIA	44.785.434,24	40.240.903,13
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(8.321.543,00)	(6.805.055,41)
GANANCIA DEL EJERCICIO	36.463.891,24	33.435.847,72

Véase mi informe de fecha:
30 de Octubre de 2024

ARIEL LAPLACE
Contador Público
E.E. P. 1119 - CPCE CHUBUT

TUDANO RODRIGUEZ
Contador Público



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (método indirecto)

Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

VARIACIONES DEL EFECTIVO	30/06/2024	30/06/2023
Efectivo al inicio del ejercicio	60.402.131,42	429.832,96
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 3.1)	99.897.359,22	60.402.131,42
Disminución/Aumento neto del efectivo	39.495.227,80	59.962.298,46
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Ganancia (Pérdida) final del ejercicio	36.463.891,24	33.435.647,72
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Provisión Impuesto a las Ganancias RECPAM	8.321.543,00 (4.336.514,67)	6.805.055,41 7.797.844,67
subtotal	40.448.919,57	48.038.747,81
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento / Disminución en Créditos Fiscales	(222.628,22)	(1.282.605,60)
Aumento / Disminución Bienes de Cambio	12.680.274,90	0,00
Disminución / Aumento en Deudas Comerciales	13.461,17	(1.391.896,10)
Disminución / Aumento en Deudas Fiscales	(8.377.448,23)	1.056.130,06
Disminución / Aumento en otros Pasivos	(5.047.351,39)	13.541.922,31
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	39.495.227,80	59.962.298,46
Actividades de Financiamiento		
Deudas Bancarias y Financieras	0,00	0,00
Aporte de los Socios	0,00	0,00
Distribución de Utilidades	0,00	0,00
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	0,00	0,00
Actividades de Inversión		
Compra de Bienes de Uso (Anexo I)	0,00	0,00
Flujo Neto generado en las actividades de inversión	0,00	0,00
Disminución/Aumento neto del efectivo	39.495.227,80	59.962.298,46

Véase mi informe de fecha:
30 de Octubre de 2024

AJUL LAPACE
Contador Público
13- P-011-CECE CHUBUT

Telmo (donde)
Cada Día



SIERRA INVEST PATAGONICA SRL

IPJ N° 4818

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

RUBROS	APORTES DE LOS PROPIETARIOS				GANANCIAS RESERVADAS			Resultados No Asignados	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO
	Capital Suscripto	Ajuste de Capital		Irrevocables	Reserva Legal		Ajuste por Inflación		
		15.000,00	14.250.834,67		0,00	TOTAL			
Saldo al inicio del ejercicio	15.000,00	14.250.834,67	0,00	14.255.834,67	3.000,00	2.850.166,28	2.853.166,28	245.322.926,13	262.441.927,08
Resultado Ejercicio								36.463.891,24	36.463.891,24
Saldo al 30/06/2024	15.000,00	14.250.834,67	0,00	14.255.834,67	3.000,00	2.850.166,28	2.853.166,28	281.786.817,58	298.905.818,53
Saldo al 30/06/2023	15.000,00	14.250.834,67	0,00	14.255.834,67	3.000,00	2.850.166,28	2.853.166,28	243.322.926,13	262.441.927,08

Vease mi informe de fecha:
30 de Octubre de 2024

[Firma]
ALEJANDRO
Gonzalez Nolasco
13. Pyme CO Chile



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

Nota 1: DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La Sociedad tiene como actividad principal la explotación de minas y canteras de porfidos, piedras y otros minerales.

Nota 2 - NORMAS CONTABLES APLICADAS

Los estados contables han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales, las normas de la Inspección de Personas Jurídicas (I.P.J.), y teniendo en cuenta las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina.

Las normas contables más relevantes aplicadas por la Sociedad han sido las siguientes:

- 1) Entes pequeños: [REDACTED] cumple con las condiciones para ser considerada Ente pequeño. De acuerdo con los requisitos establecidos en el punto 1 de la RT 41 de la FAPCE aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas del Chubut mediante Res. N° 1339/2016, por lo que se optó por aplicar los criterios de reconocimiento y medición contable expuestos en la mencionada Resolución Técnica.
- 2) Modelo de Presentación de Estados Contables: Criterios de Valuación y exposición: Los Estados Contables han sido preparados siguiendo los lineamientos de exposición y valuación enunciados en la Resoluciones Técnicas N° 8 y 9 con las modificaciones introducidas por la RT19 de la FAPCE, aprobada por res. N° 355/88 del CPCECH y la RT N° 41 de la FAPCE (y modificatorias) en cuanto resulta aplicable de acuerdo a las características y la naturaleza del ente. La información del estado de situación patrimonial se presenta en forma comparativa con el ejercicio anterior.
- 3) Moneda de Cierre. Consideración de los Efectos de la Inflación: Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables. En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria, aprobado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia del Chubut. En la reexpresión de las cifras de los presentes estados contables se ha optado por aplicar las simplificaciones que se mencionan a continuación indicando también las limitaciones que esa utilización provoca en la información contable: Se aplicó el procedimiento de ajuste por inflación comenzando por la determinación del patrimonio neto al inicio del ejercicio actual, en moneda del inicio. Por lo tanto, al no determinarse el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo, no se presenta la información comparativa correspondiente al estado de evolución del patrimonio neto, estado de resultados y estado de flujo de efectivo. La falta de información comparativa limita la información disponible en los estados contables para analizar la evolución de las diferentes magnitudes y los ratios habitualmente utilizados en el análisis de los estados contables. Los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea. La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, así como las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", entre otros. El Estado de Flujo de Efectivo ha sido preparado por el método indirecto y la variación de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) generados por el efectivo y sus equivalentes se mantiene dentro del resultado del período. No se ha identificado dicho importe, lo que impide conocer su efecto en la determinación del flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas.
- 4) Criterios de Medición:
 - a) Caja y Banco: Se exponen a su valor nominal, conforme al Punto 4.1.1, segunda parte de la RT N° 41 de la FAPCE.
 - b) Créditos: Se exponen a su valor nominal de las sumas de dinero a recibir conforme al Punto 4.1.3 y 4.1.1, segunda parte de la RT N° 41 de la FAPCE.
 - c) Bienes de Uso: Se exponen a su Costo en moneda homogénea al cierre de ejercicio menos la depreciación acumulada, conforme al Punto 4.1.6, segunda parte de la RT N° 41 de la FAPCE.
 - d) Deudas: Se exponen a su valor nominal de las sumas de dinero a entregar, conforme al Punto 4.2, segunda parte de la RT N° 41 de la FAPCE.
 - f) Impuesto a las Ganancias: El Impuesto a las Ganancias ha sido determinado sobre la base del impuesto determinado correspondiente al ejercicio (método del impuesto a pagar) en un todo de acuerdo al Punto 4.4.4, segunda parte de la RT N° 41 de la FAPCE.

Verbo rubricado
de la 2da S de Chubut de 2024

ARIEL LAPACE
Contador Público
E. 10100 C. 10100000



Tiliana Gabriela
Bocca Jaramila

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

5) Uso de estimaciones

La preparación de estados contables de acuerdo con las normas contables profesionales requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones a la fecha de los estados contables acerca del valor de ciertos activos y pasivos, incluyendo aquellos de naturaleza contingente, como así también de las cifras informadas de ciertos ingresos y gastos generados durante el ejercicio. El valor real de las transacciones y de los rubros afectado por estas estimaciones puede diferir de los montos estimados.

6) Componentes Financieros Implícitos

Informamos que los rubros del Activo y Pasivo valuados no generan componentes financieros implícitos, en consecuencia no se exponen resultados financieros relacionados.

Nota 3 - COMPOSICIÓN DE CIERTOS RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL.

3.1) Caja y Bancos:

	30/06/2024	30/06/2023
Banco HSBC Cta. Cte.	3.811.204,91	378.648,40
Banco Patagonia c/c	51.744,49	4.264.127,50
Banco Patagonia Caja Valores	52.034,95	120.973,52
Banco Patagonia Cta. Cte. USD	95.982.374,87	55.638.382,00
	<u>99.897.359,22</u>	<u>60.402.131,42</u>

3.3) Créditos Fiscales:

	30/06/2024	30/06/2023
IVA Crédito Fiscal.	54.461,10	44.409,28
Anticipos Impuesto a las Ganancias	1.051.095,60	524.378,84
Retenciones Impuesto a las Ganancias	2.289.603,50	1.596.128,79
Crédito Fiscal Imp. Débitos y Cred. Bcarlos	53.691,20	1.061.305,35
Retención de I.I.B.B.	0,20	1,11
	<u>3.448.851,60</u>	<u>3.226.223,38</u>

3.4) Bienes de Cambio:

	30/06/2024	30/06/2023
Stock Black Porfido	0,00	12.680.274,90
	<u>0,00</u>	<u>12.680.274,90</u>

3.5) Deudas Comerciales:

	30/06/2024	30/06/2023
Proveedores	425.733,66	345.496,99
Acreedores del Exterior	20.000,00	74.305,94
Acreedores Varios	4.592,34	17.061,91
	<u>450.326,00</u>	<u>436.864,83</u>

3.6) Deudas Impositivas:

	30/06/2024	30/06/2023
Ingresos Brutos a Pagar	143.091,10	270.972,03
Impuestos a las Ganancias a Pagar	8.321.543,00	6.805.055,41
IVA a pagar	701.339,94	2.145.851,82
	<u>9.165.974,04</u>	<u>9.221.879,27</u>

3.7) Deudas Fiscales No Corrientes:

	30/06/2024	30/06/2023
Deuda por Impuesto Diferido	1.597.068,33	5.933.583,20
	<u>1.597.068,33</u>	<u>5.933.583,20</u>

Véase la informe
de fecha 30 de Octubre de 2024

ANIL LAPACE
Contador Público
El 1º de 2024



Tatiana Odolovici
Banco Patagonia

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

3.8) Otras deudas :

	30/06/2024	30/06/2023
[REDACTED] - Cta. Particular	266.823,32	991.327,88
T. Odorizzi- Cuenta particular	248.900,52	924.739,36
C. Odorizzi- Cuenta particular	8.478,87	31.501,52
Deuda Accionistas Euros 2444,95 Euros	0,00	2.638.466,06
Deuda Accionistas Euros Viaticos /Gastos Judiciales	17.657.856,00	18.643.375,27
	<u>18.182.058,71</u>	<u>23.229.410,10</u>

Nota 4 - Notas Aclaratorias Estado de Resultados

4.1) Ingresos Financieros :

	30/06/2024	30/06/2023
Diferencias de cambio positivas	25.416.379,23	0,00
Intereses Obtenidos por Plazos Fijos	0,00	24.068.247,82
	<u>25.416.379,23</u>	<u>24.068.247,82</u>

Nota 5 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DE EJERCICIO

Se informa que no existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha del dictamen efectuado por el auditor de los presentes estados contables aprobados por el directorio que puedan afectar significativamente la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio.

Visto en sesión
del día 30 de Octubre de 2024

Escritura Pública
El 17 de Octubre de 2024



Pietro [Signature]
Secretario

BIENES DE USO

Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

RUBROS	VALOR DE ORIGEN		AMORTIZACIONES		Neto Resultante
	Valor al comienzo	Valor al cierre	Acumuladas al comienzo	Acumuladas al Cierre	
Terrenos	224.955.034,79	224.955.034,79	0,00	0,00	224.955.034,79
Maquinarias	428.950.796,59	428.950.796,59	428.950.796,59	428.950.796,59	0,00
Contenedores	4.589.437,96	4.589.437,96	4.589.437,96	4.589.437,96	0,00
Accesorios	1.087.813,59	1.087.813,59	1.087.813,59	1.087.813,59	0,00
TOTALES AL 30/06/2024	659.583.082,93	659.583.082,93	434.628.048,14	434.628.048,14	224.955.034,79
TOTALES AL 30/06/2023	659.583.082,93	659.583.082,93	434.628.048,14	434.628.048,14	224.955.034,77

Véase mi informe de fecha:
30 de Octubre de 2024ARIEL LAPLACE
Contador Público
U.I. - 1° 919 - CPCE CHUBUT
Tildio Vilella
Socio Gerente

INFORMACIÓN

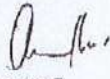
IPJ N° 4818
Anexo II

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART.64 INC 1-b) DE LA LEY N° 19.550

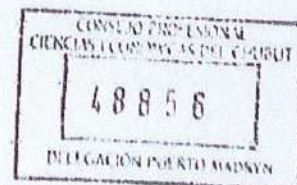
Estados contables al 30 de Junio de 2024 expresados en moneda homogénea al cierre

Detalle	Total	Costo Prestación Servicios	Gastos de Administración	Gastos de Comercializ.	Gastos de Financiación
Gastos Estimación y medición de Canteras y otros	2.459.168,78	2.459.168,78			
Sellos e Impuestos Varios	87,17		87,17		
Impuesto a los IIIB	4.463.513,97			4.463.513,97	
Consumo Elementos Varios	3.412.990,90	3.412.990,90			
Alquiler de Bienes de Uso	326.859,42	326.859,42			
Honorarios de Administración	6.981.580,84		6.981.580,84		
Ley 25413 Débitos y Créditos Bancarios	617.992,10		617.992,10		
Gastos Bancarios	405.999,34		405.999,34		
Papelera y Útiles de oficina	2.674,33		2.674,33		
Certificaciones y Gastos Varios Administrativos	4.045,83		4.045,83		
Gastos Representación	9.595.877,64			9.595.877,64	
Total al 30/06/2024	28.270.790,32	6.199.019,10	8.012.379,61	14.059.391,61	0,00
Total al 30/06/2023	107.345.140,24	5.625.380,88	13.747.388,34	29.480.318,86	58.492.052,16

Véase mi informe de fecha:
30 de Octubre de 2024


AXEL LAFUZE
Canciller Político
El PFI EXTENDIÓ

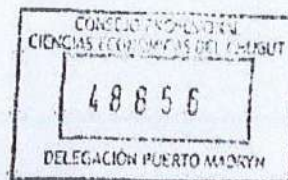

TITULO N° 100
Código 000000



colocadas en los originales de los Estados Básicos y demás documentación de [REDACTED]
Cerrado el 30 de Junio de 2024.

Contador Público
T.I - Fº 919 - [REDACTED] CHUBUT

Odorizzi Tiziano
Socio Gerente



INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITOR INDEPENDIENTE

Sr. Socio Gerente de [REDACTED]

CUIT: [REDACTED]

[REDACTED] Piso [REDACTED] Oficina 3.

Puerto Madryn, Chubut.

Opinión

He auditado los estados contables de [REDACTED] que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de Junio de 2024, los estados de resultado, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo, del ejercicio finalizado en dicha fecha así como las notas explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I y II.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de [REDACTED] al 30 de Junio de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

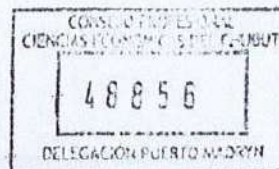
Fundamento de la Opinión

He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de mi informe. Soy independiente de [REDACTED] y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por Resolución del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chubut (CPCECH).

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

ARIEL [REDACTED]
Contador Público
T.I - F° 919 - CPCE CHUBUT

TEL. (0280) [REDACTED] - [REDACTED] Piso [REDACTED] Of. 3 Puerto Madryn
Patagonia Argentina



Responsabilidad de la gerencia de [REDACTED] en relación con los estados contables

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Gerencia es responsable de la evaluación de la capacidad de [REDACTED] para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

TEL. (0280) [REDACTED] - [REDACTED] PISO [REDACTED] Of. 3 Puerto Madryn
Patagonia Argentina

[REDACTED]
Contador Público
T.I. - F° 919 - [REDACTED] CHUBUT

ASOC.



c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de [REDACTED] SRL.

d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la Gerencia de [REDACTED] del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de [REDACTED] para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

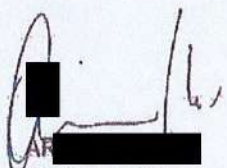
g) Me comunico con la Gerencia de [REDACTED] en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Los estados contables surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de acuerdo con normas legales, y

b) Al 30 de Junio de 2024, no existe a deuda devengada a favor de la Administración Nacional de la Seguridad Social.

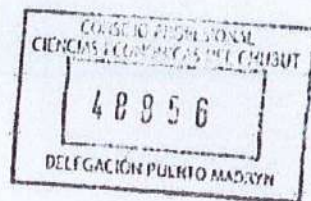
Puerto Madryn, Chubut, 30 de Octubre 2024.


[REDACTED]
Contador Público
T.I. - F° 919 - [REDACTED] CHUBUT

TEL. (0280) [REDACTED] - [REDACTED] Piso [REDACTED] Of. 3 Puerto Madryn
Patagonia Argentina

COPIA DE BALANCE EN RESGUARDO DEL
PROFESIONAL SOBRE EL CUAL
SE PODRAN REALIZAR COPIAS

CERTIFICAR que la firma inserta en el presente documento, corresponde al Ente
Anexo Topoloco
quien se encuentra inscripto en el Consejo Profesional de Cs. Económicas de la Prov. del Chubut en el tomo 2 al tomo 919 y coincide con la registrada en la matrícula respectiva.



20 NOV. 2024

Cr. FERMÍN SARASA
RESPONSABLE ADMINISTRATIVO
DELEGACIÓN PUERTO MADRYN
C.P.E. DEL CHUBUT



COPIA DE BALANCE EN RESGUARDO DEL
PROFESIONAL SOBRE EL CUAL
SE PODRÁN REALIZAR COPIAS

CERTIFICACIÓN CONTABLE DE PATRIMONIO NETO

Señores

PUERTO MADRYN – CHUBUT

En mi carácter de Contador Público independiente, por expreso pedido de la empresa y para ser presentado ante las autoridades italianas que correspondan, certifico la información detallada en el apartado siguiente.

I) INFORMACIÓN OBJETO DE CERTIFICACIÓN.-

Declaración ante las autoridades pertinentes italianas del **PATRIMONIO NETO** al 30 de junio de 2024 de [REDACTED] SRL. A efectos de determinar la VALUACIÓN CONTABLE DE LA EMPRESA. Declaro haber realizado mi tarea sin falsear no omitir dato alguno que pueda modificar la realidad de la empresa.

II) TAREA PROFESIONAL REALIZADA

Mi tarea profesional se ha limitado a :

"Verificar la valuación actualizada de los BIENES DE USO (CANTERAS) de la empresa realizada por Perito en la materia. La realización de la misma fue efectuada por [REDACTED] FILIAL ARGENTINA [REDACTED] quienes han tomado como base el informe "Estudio de Valoración de los Yacimientos Porfíricos de [REDACTED] elaborado por el agrimensor ADRIAN M. SERVIERES, sobre la totalidad de las canteras de la empresa. El estudio de las mismas se efectuó el 21 de noviembre de 2024,, Extracontablemente, se ha respetado lo normado por la RESOLUCIÓN TECNICA N° 31 de la FEDERACIÓN ARGENTINA DE CONSEJOS PROFESIONALES EN CIENCIAS ECONÓMICAS."

"Cotejar el resto de la información con los antecedentes del BALANCE GENERAL al 30 de junio de 2024, el cual ha dictaminado con fecha 30 de octubre de 2024 el Contador [REDACTED] matrícula T°1 F°919 [REDACTED] CHUBUT."

"Verificar que el tipo de cambio OFICIAL, PESOS/EUROS al 30 de junio de 2024 asciende a \$ 1.024.00 de acuerdo al PRECIO VENDEDOR DEL Banco Nación Argentina, y la relación PESOS/DÓLAR a esa misma fecha asciende a \$ 950.42."

III) CERTIFICACIÓN

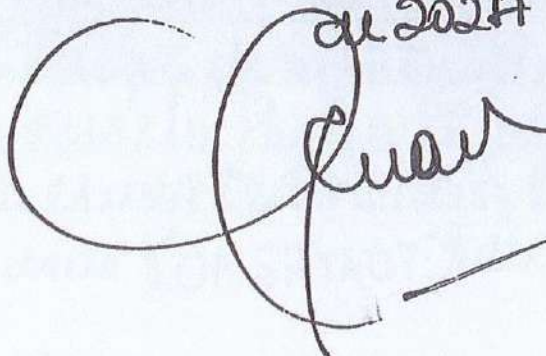
En base a la tarea descripta, CERTIFICO que el PATRIMONIO NETO de [REDACTED] PATAGÓICA S.R.L. al 30 de junio de 2024 de acuerdo a los criterios de valuación descriptos en el punto anterior asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON 53/100 (298.905.818.53) equivalente a EUROS DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS (291.900.-).

El probable valor de mercado de la empresa [REDACTED] S.R.L. se puede calcular a partir del valor extracontable aquí certificado del PATRIMONIO NETO. En ese análisis no se ha tomado en cuenta que el PATRIMONIO NETO DE [REDACTED] S.R.L. está integrado, en su gran mayoría, por CANTERAS valuadas por el perito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires [REDACTED]

C.P.C.E.C.A.B.A T° 137 F° 97

Certificación en foja/s
N° 1019624181
B.s. A.s. 17 de Diciembre
de 2024






ACTA [REDACTED] DE FIRMAS
LEY 404



F 019624181



CASALA
ESCRIBANO

1 Buenos Aires, 17 de Diciembre de 2024. En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial 765 de esta ciudad

3 CERTIFICO: Que la/s — YUMA — que obra/n en el
4 documento que [REDACTED] a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simult [REDACTED] por ACTA número — 081 — del LIBRO
6 número — 120 —, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

7 cuyo/s nombre/s, docum [REDACTED] de identidad y justificación de identidad se indican:

8 Sergio Amibal Konsztadt (DNE. 11408.

9 432, es persona de mi conocimiento y lo
10 hace en carácter propio. El instrumento cer-
11 tificado es una certificación. Con todo se consti.

12 Tenme dede: KONSZTADT: Yuma

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25





241230001599

1 EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital
2 Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le
3 confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano
4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] obrantes en el documento anexo:
5 Certificación de firmas firmada por dicho escribano en la foja de
6 Certificación de Firmas F-19624181 respecto del acta 81 de fecha
7 17/12/2024 que obra en el libro 120. La presente legalización
8 241230001599, no juzga sobre el contenido y forma del documento y
9 puede ser verificada en la página web del Colegio de Escribanos de la
10 Ciudad de Buenos Aires. www.colegio-escribanos.org.ar






Firmado Digitalmente por Colegio de
Escribanos de la Ciudad de Buenos
Aires. Escribano Legalizador [REDACTED]
Matrícula [REDACTED]
4732. Buenos Aires, [REDACTED]
16:49.-

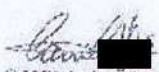
[REDACTED]

Por la presente, dejamos constancia que el Sr. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] con LE. N° [REDACTED] se encuentra matriculado ante este Consejo Profesional
bajo el N° 1530 desde el 10 de Abril de 1968 con el título de **Ingeniero Industrial**, no
registrando sanciones de las previstas en el art. 28 del Dec. Ley 6070/58 (Ley 14.467)
estando su matrícula en vigencia y habilitada para ejercer la profesión.-----

Se extiende la misma a pedido del interesado, quien firma al pie y al sólo efecto de ser
presentada ante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-----

Buenos Aires, a los 20 días del mes de Diciembre de 2024.-----




CAMILA A. VEGA
Autorizada por CD CPPI
ACTA N° 554/2023
Escripciones y Constancias

Nro. de Orden 8582

[REDACTED]

Cambio usd/€	1,10
--------------	------

tasa	b%
------	----

Años	50
------	----

Años	50
------	----

Valor teórico	Total	actualizado USD
7.218.640,80	\$	2.275.584,21
1.108.770,48	\$	349.525,72
	\$	-
	\$	-
4.030.343,10	\$	1.270.514,13
9.100,00	\$	9.100,00
100.000,00	\$	100.000,00
12.466.854,38	\$	4.004.724,05

Años	actualizado USD
valor teorico Total	
3.441.191,75	\$ 1.084.791,70
97.500,00	\$ 97.500,00
3.538.691,75	\$ 1.182.291,70

Años	50
valor teorico Total	actualizado USD
154.200,00	\$ 154.200,00
154.200,00	\$ 154.200,00

Años	Valor teórico Total	actualizado USD
11	313.759,56	\$ 2.334.754,20
4	099.201,85	\$ 845.938,24
	156.970,00	\$ 156.970,00
15	569.881,41	\$ 3.337.602,44

Años	Valor teórico Total	actualizado USD
80		
	23.539.927,51	\$ 4.957.796,77
	24.850,00	\$ 24.850,00
	23.564.777,51	\$ 4.882.646,77

1

CUANTIFICACION Y VALORIZACION AREAS DE RESERVA										Cambio usd/€	
										1,10	50
										Años	
AREAS	TOTAL Sup.	SUPERFICIES EN M2		PROFUNDIDAD EN MT	M3 X EXPLOTAR	m3 considerada en la valuación	VALOR Xm3-m2 USD	valor unitario m3 - actualizado	valor unitario m3 - actualizado en USD	Valor teorico Total	actualizado USD
		EXPLOTADA	SIN EXPLOTAR			%					
AREA DE RESERVA 1	62.556,72	16.021,07	46.535,65	25,00	1.163.391,25	50%	581.696 \$	0,73 \$	427.440,38 \$	2.711.855,00 \$	559.631,67 \$
AREA DE RESERVA 2	29.817,41		29.817,41	15,00	447.261,15	30%	134.178 \$			1.042.565,74 \$	215.148,18 \$
AREA DE RESERVA 3	7.368,07	831,64	6.536,43	5,00	37.682,15	20%	6.536 \$			76.182,09 \$	15.721,25 \$
VALOR INMOBILIARIO + VIVIENDA	1.997.602,00								19.900,00	19.900,00 \$	19.900,00 \$
TOTAL			82.889,49		1.643.334,55				447.340,38	3.850.512,84 \$	810.401,10 \$
LOTE 16e											
CANTERA OLLOA											
AREAS	TOTAL Sup.	SUPERFICIES EN M2		PROFUNDIDAD EN MT	M3 X EXPLOTAR	m3 considerada en la valuación	VALOR X m3 USD	valor unitario m3 - actualizado	valor unitario m3 - actualizado en USD	Valor teorico Total	actualizado USD
		EXPLOTADA	SIN EXPLOTAR			%					
AREA DE RESERVA 1 - BLOQUES -											
VALOR INMOBILIARIO	1.083.984,00									21.680,00 \$	21.680,00 \$
TOTAL									21.680,00	21.680,00 \$	21.680,00 \$
TOTAL											
TOTAL											
TOTALES COMPLESIVOS	99.272.923,00	M2	1.831.796,79		22.206.073,15	5.527.835,40			5.157.781,41 \$	59.166.597,89 \$	14.393.546,06 \$
	9.927,29	HT									
	99,27	KM2									

CONTRATO DE LOCACION

Entre

- [REDACTED] S.R.L., con domicilio legal en AVENIDA HIPOLITO
[REDACTED] N. CUIT: [REDACTED] PUERTO MADRYN - CHUBU, representada en este
acto por [REDACTED] DNI N° [REDACTED] en adelante "El Locador en carácter de
apoderado, por una parte, y

por una parte, y

- [REDACTED] DE TRABAJO L.T.D.A., con domicilio legal en CALLE
PROVINCIAL NRO. 1 - N° 3679, CUIT: [REDACTED] MAIL: [REDACTED]
PUERTO MADRYN - CHUBU, representada en este acto por su apoderado [REDACTED]
D.N.I.: [REDACTED] y el Secretario, Sr. [REDACTED] D.N.I.: [REDACTED] en adelante "La
Locataria",

se conviene en celebrar el presente contrato de Locación de Mina sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO:

Que el Locador es propietario de la cantera denominada Cantera Sierra Gonzalez ubicada en Lote 20i Fracc D Secc A III del Departamento Biedma con una superficie de 91 ha 10 a y 05ca, conforme croquis adjunto como Anexo I (en adelante, "La Mina"), a excepción de la Cantera de bloques

Que el Locador es propietario de una construcción existente dentro del predio rural en el cual se encuentra la Mina (en adelante la "Gamela") la cual será parte de esta locación.

Que el Locatario ha explotado la Mina sin abonar los cánones correspondientes al Locador desde la creación de [REDACTED] de Trabajo Ltda. Hasta el 31 de Agosto de 2022 (en adelante, el "Periodo Impago").

Que el Locatario desea regularizar la situación correspondiente al Periodo Impago y acordar los términos para una locación de La Mina por los próximos 24 meses (desde el 1 de septiembre de 2022).

POR ELLO, las Partes acuerdan:

PRIMERA: OBJETO. La Locadora da en locación y la Locataria arrienda la explotación de La Mina y la Gamela. Se deja aclarado que la Gamela incluye todas sus instalaciones las que deberán ser mantenidas en perfecto estado de conservación y restituidas en perfecto estado una vez concluida la locación.

La Locataria manifiesta estar adecuadamente organizada como empresa minera y contar con los elementos técnicos y humanos necesarios para el fiel cumplimiento del presente contrato. Todas las habilitaciones y permisos estarán a cargo de la Locataria eximiéndose de responsabilidad a la Locadora.

SEGUNDA: PLAZO. La vigencia del presente se fija en 2 años a contar desde el 1 de septiembre de 2022, por lo que su vencimiento operara el día 31 del mes de Agosto del año 2024, sin necesidad de notificación alguna, por parte del Locador. Vencido dicho plazo, el Locatario debe desalojar La Mina.

Las partes reconocen que la Locataria se encuentra actualmente y desde hace años explotando La Mina por lo que la fecha de inicio del presente contrato regulariza la situación retroactiva al 1 de septiembre de 2022.

TERCERA: PRECIO E INDMENIZACION. El precio para la locación de La Mina se fija de común acuerdo en la suma en dólares estadounidenses cinco mil (USD 5.000) mensuales más IVA. El precio mensual de la locación será abonado por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes. La falta de pago del alquiler en el plazo y formas establecidas en la presente cláusula implicará la rescisión automática del presente alquiler. En este acto se abona el canon correspondiente al mes de Septiembre 2022.

Asimismo, el Locatario abonará un canon variable en caso que la excavación mensual sea superior a 2000 m3. En este caso la Locataria pagara USD 2,5/m3 mas IVA por cada metro cubico de piedra extraída adicional. El canon variable será abonado semestralmente.

La medición del volumen extraído será realizada por el Agrimensor que designe el Locador cada 6 meses. Todos los honorarios del Agrimensor son a cargo del Locador. El Locatario deberá abonar el

[REDACTED]

[REDACTED]

canon variable semestralmente y dentro de los 15 días de practicada la liquidación por el Agrimensor. El informe del Agrimensor será definitivo y no podrá ser impugnado por el Locatario.

En Anexo II se adjunta el informe inicial del Agrimensor acordado entre las partes que será utilizado como punto de partida para los futuros informes semestrales.

La mora en el pago de cualquier suma de dinero que adeude el Locatario, se producirá en forma automática el día de su vencimiento a la hora de cierre de bancos. Los pagos efectuados luego de esa hora se considerarán, a todos los efectos, como realizados el día hábil inmediato siguiente. La mora originará el curso de intereses compensatorios equivalentes al 18 % anual capitalizada mensualmente hasta la fecha de efectiva y total cancelación de lo adeudado.

Las partes reconocen la existencia de varios tipos de cambio en la República Argentina y desean establecer un tipo de cambio convencional a los efectos de determinar los montos a pagar. En tal sentido las partes acuerdan que todos los pagos se harán al valor promedio entre el cambio del dólar oficial tipo vendedor que publique el Banco de la Nación Argentina y el dólar MEP publicado por el Cronista -www.cronista.com-.

Se deja expresamente acordado que el Locatario renuncia a la aplicación del art. 765 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Las Partes acuerdan que por el Periodo Impago el locatario abonará al Locador una suma única y total de cuarenta y ocho mil dólares (USD 48.000) mas IVA aplicándose el mismo tipo de cambio intermedio establecido en esta cláusula. Una vez abonada esta suma, el Locador no tendrá nada que reclamar por el Periodo Impago.

En este acto se abona el pago por el Periodo Impago mediante transferencia bancaria a la misma cuenta bancaria.

CUARTA: OBLIGACIONES A CARGO DE LA LOCATARIA: La Locataria se obliga a:

- 1) Realizar la extracción y el trabajo de corte del material conforme a las reglas del arte de modo de asegurar una explotación racional y económicamente productiva haciéndose cargo del costo de los medios materiales y humanos conforme cada tipo de tarea específica de la explotación minera; como ser: gastos de perforación, disparo de minas, etc. Comprometiéndose a respetar las normas, reglamentos y ordenanzas nacionales, provinciales y municipales, evitando la contaminación del medio ambiente y preservando la integridad del bien locado.
- 2) Explotar racionalmente La Mina de conformidad con el cronograma y modalidades de trabajo que semestralmente acordada con el Locador, debiendo contar con autorización por escrito del Locador en caso de querer abrir nuevas excavaciones.
- 3) Mantener inalterables los bienes propiedad del Locador, salvo el normal deterioro por el buen uso y la degradación de la tierra por la explotación racional de La Mina.
- 4) Asumir a su cargo todos los gastos derivados de la locación y de la explotación de La Mina con todos los entes y terceros que se presenten.
- 5) Contratar una póliza de caución que asegure al Locador por cualquier daño que pueda sufrir la propiedad locada o cualquier tercero.
- 6) Previamente al inicio de la explotación de la mina, presentar al Locador para su aprobación un plano de explotación por 6 meses del que surja una planimetría, indicando el perímetro de trabajo a realizar, los períodos de avance de la explotación, la cantidad esperada de excavación en cada período y grado. Se adjunta como Anexo III el plan por los primeros 6 meses de explotación. Cada seis meses y conjuntamente con el relevamiento que debe efectuar el Agrimensor, el Locatario someterá a aprobación del Locador el nuevo plan semestral.
- 7) Las áreas de trabajo deberán estar custodiadas a fin de no permitir el acceso de terceros.

QUINTA: DERECHOS DEL LOCADOR: El Locador tendrá derecho a controlar la correcta administración de La Mina locada así como a efectuar inspecciones, comprobaciones de inventario y análisis del cronograma de explotación a fin de preservar los activos comprometidos en el presente contrato.

SEXTA: CESION: Este contrato ha sido celebrado teniendo en cuenta la calidad de las partes. Queda prohibido al Locatario ceder total o parcialmente el mismo.



SEPTIMA: GARANTIA: La locataria entrega en este acto al la locadora una poliza de seguro de caucion n° en garantia de alquileres impagos emitida por

Conforme las aprobadas por superintendencia de seguros de la nacion, cuya suma asegurada sera de. La aseguradora en su calidad de fiador simple respondera con los alcances y en las condiciones establecidas en la poliza mencionada.

OCTAVA: GASTOS Y HONORARIOS: Las partes acuerdan que los gastos de sellado de ley que pudieran gravar el presente contrato, como asimismo los honorarios y gastos necesarios para efectuar la certificación notarial del mismo, serán soportados en partes iguales por ambos contratantes. Quedarán a cargo de la Sublocataria el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que correspondiera tributar como consecuencia de la actividad que ella realice y como consecuencia de sus propias actividades.

NOVENA: MORA. INCUMPLIMIENTO. La mora de La Locataria en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato se producirá en forma automática. En caso que la mora persista por más de 5 días el Locador considerará resuelto el presente contrato. Se deja aclarado que todas las obligaciones asumidas en el presente contrato por la Locataria son esenciales, incluyendo el pago del canon, la utilización racional de la Mina, y la explotación de la Mina conforme al plan aprobado por el Locador.

DECIMA: TERMINACION. La locataria podrá rescindir el presente acuerdo con un preaviso de 6 mes de anticipación. En caso de terminación no existirá derecho a reclamo de ninguna de las partes siempre y cuando no exista ningún saldo pendiente de pago entre ambas.

DECIMO PRIMERA: INDEMNIDAD: El Locatario, se obliga a mantener indemne al Locador por cualquier siniestro, accidente de trabajo o demanda laboral, debiendo mantener a todo el personal ocupado en legal forma y con el correspondiente seguro de ART. Asimismo, el Locatario debe contratar y mantener vigente durante todo el plazo del suministro, una póliza de responsabilidad civil sobre todo el equipamiento utilizado, que cubra cualquier daño que se pudiera ocasionar en los bienes o la salud de terceras personas no siendo en ningún caso responsable el locador por dichos daños.

DECIMO SEGUNDA: El presente Contrato constituye el total entendimiento y convención entre las partes en cuanto a su objeto y reemplaza en todo aquello que lo modifique todo otro contrato, acuerdo y/o convención previa entre las partes sobre la materia objeto de este Contrato.

DECIMO TERCERA: JURISDICCION: Para toda controversia que pudiera suscitarse derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes acuerdan irrevocablemente someter la cuestión al fuero o jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Puerto Madryn.

DECIMO CUARTA: NOTIFICACIONES: Cualquier notificación que deba hacerse a las partes sólo se considerará válida y vinculante si se dirigen a los domicilios individualizados en el encabezamiento del presente contrato, donde se constituyen domicilios especiales que sólo podrán ser cambiados mediante notificación previa y fehaciente a la contraparte. Asimismo, toda notificación efectuada al Locador deberá ser enviada por email al siguiente email: carlo.dell [REDACTED]

En prueba y de conformidad se firman 2 ejemplares de un mismo tenor, en Puerto Madryn a los ____ días del mes de ____ de 2022.

PÚRPURA COOP. DE TRABAJO L.T.D.A.
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] S.R.L.
[REDACTED]

ANEXO I

CROQUIS DE LA MINA

ANEXO II

INFORME DEL AGRIMENSOR INICIAR

ANEXO III

PROPUESTA DE PLAN DE EXPLOTACION DE LA LOCATARIA



CONTRATO DE LOCACION

Entre

- [REDACTED] S.R.L., con domicilio legal en CALLE MITRE, N. 150, Piso 1. Oficina 3, CUIT: [REDACTED] PUERTO MADRYN – CHUBUT, representada en este acto por [REDACTED] DNI N° [REDACTED] en caracter de apoderado en adelante "El Locador", por una parte, y por otra parte,
- [REDACTED] S.A., con domicilio legal en PARQUE INDUSTRIAL PESADO RUTA 1 CUIT: [REDACTED] PUERTO MADRYN – CHUBUT, representada en este acto por su apoderado [REDACTED] D.N.I.: [REDACTED] en adelante "La Locataria",

se conviene en celebrar el presente contrato de Locación de Mina sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO:

Que el Locador es propietario de la cantera denominada Cantera González IV ubicada en Lote 20p, Fraccion C, sección AIII, Biedma con una superficie de 3923ha 78° 64ca, conforme croquis adjunto como Anexo I (en adelante, "La Mina"), a excepción de la Cantera de losas.

POR ELLO, las Partes acuerdan:

PRIMERA: OBJETO. La Locadora da en locación y la Locataria arrienda la explotación de La Mina. La Locataria manifiesta estar adecuadamente organizada como empresa minera y contar con los elementos técnicos y humanos necesarios para el fiel cumplimiento del presente contrato. Todas las habilitaciones y permisos estarán a cargo de la Locataria eximiéndose de responsabilidad a la Locadora.

SEGUNDA: PLAZO. La vigencia del presente se fija en 2 años a contar desde el 1 de abril de 2023, por lo que su vencimiento operara el día 31 del mes de marzo del año 2025, sin necesidad de notificación alguna, por parte del Locador. Vencido dicho plazo, el Locatario debe desalojar La Mina.

TERCERA: PRECIO E INDMENTIZACION. El precio para la locación de La Mina se fija de común acuerdo en la suma en dólares estadounidenses treinta y cinco mil (USD 35.000) anual más IVA, con una extracción mínima de 10.000 metros cúbicos de producto.

El canon se abonará en forma adelantada mensual del 1 al 10 de cada mes. La falta de pago del alquiler en el plazo y formas establecidas en la presente cláusula implicará la rescisión automática del presente alquiler.

Asimismo, el Locatario abonará un canon variable en caso que la excavación medio anual sea superior a 10.000 m3. En este caso la Locataria pagara USD 3,5/m3 mas IVA por cada metro cubico de piedra extracta adicional. El canon variable será abonado semestralmente.

La medición del volumen extraído será realizada por el Agrimensor que designe el Locador cada 1 año. Todos los honorarios del Agrimensor son a cargo del Locador. El Locatario deberá abonar el canon variable anual y dentro de los 15 días de practicada la liquidación por el Agrimensor. El informe del Agrimensor será definitivo y no podrá ser impugnado por el Locatario.

En Anexo II se adjunta el informe inicial del Agrimensor acordado entre las partes que será utilizado como punto de partida para los futuros informes semestrales.

La mora en el pago de cualquier suma de dinero que adeude el Locatario, se producirá en forma automática el día de su vencimiento a la hora de cierre de bancos. Los pagos efectuados luego de esa hora se considerarán, a todos los efectos, como realizados el día hábil inmediato siguiente. La mora originará el curso de intereses compensatorios equivalentes al 18 % anual capitalizable mensualmente hasta la fecha de efectiva y total cancelación de lo adeudado.

Las partes reconocen la existencia de varios tipos de cambio en la República Argentina y desean establecer un tipo de cambio convencional a los efectos de determinar los montos a pagar. En tal sentido las partes acuerdan que todos los pagos se harán al valor promedio entre el cambio del dólar oficial tipo vendedor que publique el Banco de la Nación Argentina y el dólar MEP publicado por el Cronista -www.cronista.com-.

Se deja expresamente acordado que el Locatario renuncia a la aplicación del art. 765 del Código Civil y Comercial de la Nación.

En este acto se abona el pago por el Periodo Impago mediante transferencia bancaria a la misma cuenta bancaria.

CUARTA: OBLIGACIONES A CARGO DE LA LOCATARIA: La Locataria se obliga a:

- 1) Realizar la extracción y el trabajo de corte del material conforme a las reglas del arte de modo de asegurar una explotación racional y económicamente productiva haciéndose cargo del costo de los medios materiales y humanos conforme cada tipo de tarea específica de la explotación minera; como ser: gastos de perforación, disparo de minas, etc. Comprometiéndose a respetar las normas, reglamentos y ordenanzas nacionales, provinciales y municipales, evitando la contaminación del medio ambiente y preservando la integridad del bien locado.
- 2) Explotar racionalmente La Mina de conformidad con el cronograma y modalidades de trabajo que semestralmente acordada con el Locador, debiendo contar con autorización por escrito del Locador en caso de querer abrir nuevas excavaciones.
- 3) Mantener inalterables los bienes propiedad del Locador, salvo el normal deterioro por el buen uso y la degradación de la tierra por la explotación racional de La Mina.
- 4) Asumir a su cargo todos los gastos derivados de la locación y de la explotación de La Mina con todos los entes y terceros que se presenten.
- 5) Contratar una póliza de caución que asegure al Locador por cualquier daño que pueda sufrir la propiedad locada o cualquier tercero.
- 6) Previamente al inicio de la explotación de la mina, presentar al Locador para su aprobación un plano de explotación por 6 meses del que surja una planimetría, indicando el perímetro de trabajo a realizar, los períodos de avance de la explotación, la cantidad esperada de excavación en cada período y grado. Se adjunta como Anexo III el plan por los primeros 6 meses de explotación. Cada seis meses el Locatario someterá a aprobación del Locador el nuevo plan semestral.

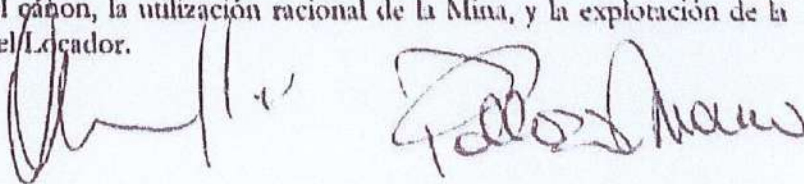
QUINTA: DERECHOS DEL LOCADOR: El Locador tendrá derecho a controlar la correcta administración de La Mina locada así como a efectuar inspecciones, comprobaciones de inventario y análisis del cronograma de explotación a fin de preservar los activos comprometidos en el presente contrato.

SEXTA: CESION: Este contrato ha sido celebrado teniendo en cuenta la calidad de las partes. Queda prohibido al Locatario ceder total o parcialmente el mismo.

SEPTIMA: GARANTIA: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de la totalidad de las obligaciones emergentes del presente contrato, el Locatario contratará, abonará y mantendrá en vigencia durante toda la duración del presente contrato y hasta el cumplimiento total y definitivo de la totalidad de las obligaciones a su cargo, un seguro de caución en favor del Locador que garantice todas y cada una de las obligaciones a cargo del Locatario en virtud del presente contrato y hasta su total cumplimiento. El original de dicha póliza deberá ser entregado al Locador contra la firma del presente contrato. Dicha póliza deberá ser contratado a entera satisfacción del Locador quién, de buena fe deberá dar su expresa conformidad con los términos del mismo. El monto del seguro de caución deberá ser de 70 mil dólares estadounidenses.

OCTAVA: GASTOS Y HONORARIOS: Las partes acuerdan que los gastos de sellado de ley que pudieran gravar el presente contrato, como asimismo los honorarios y gastos necesarios para efectuar la certificación notarial del mismo, serán soportados en partes iguales por ambos contratantes. Quedarán a cargo de la locataria el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que correspondiera tributar como consecuencia de la actividad que ella realice y como consecuencia de sus propias actividades.

NOVENA: MORA. INCUMPLIMIENTO. La mora de La Locataria en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato se producirá en forma automática. En caso que la mora persista por más de 5 días el Locador considerará resuelto el presente contrato. Se deja aclarado que todas las obligaciones asumidas en el presente contrato por la Locataria son esenciales, incluyendo el pago del canon, la utilización racional de la Mina, y la explotación de la Mina conforme al plan aprobado por el Locador.



DECIMA: TERMINACION. La locataria podrá rescindir el presente acuerdo con un preaviso de 6 mes de anticipación. En caso de terminación no existirá derecho a reclamo de ninguna de las partes siempre y cuando no exista ningún saldo pendiente de pago entre ambas.

DECIMO PRIMERA: INDEMNIDAD: El Locatario, se obliga a mantener indemne al Locador por cualquier siniestro, accidente de trabajo o demanda laboral, debiendo mantener a todo el personal ocupado en legal forma y con el correspondiente seguro de ART. Asimismo, el Locatario debe contratar y mantener vigente durante todo el plazo del suministro, una póliza de responsabilidad civil sobre todo el equipamiento utilizado, que cubra cualquier daño que se pudiera ocasionar en los bienes o la salud de terceras personas no siendo en ningún caso responsable el locador por dichos daños.

DECIMO SEGUNDA: El presente Contrato constituye el total entendimiento y convención entre las partes en cuanto a su objeto y reemplaza en todo aquello que lo modifique todo otro contrato, acuerdo y/o convención previa entre las partes sobre la materia objeto de este Contrato.

DECIMO TERCERA: JURISDICCIÓN: Para toda controversia que pudiera suscitarse derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes acuerdan irrevocablemente someter la cuestión al fuero o jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Puerto Madryn.

DECIMO CUARTA: NOTIFICACIONES: Cualquier notificación que deba hacerse a las partes sólo se considerará válida y vinculante si se dirigen a los domicilios individualizados en el encabezamiento del presente contrato, donde se constituyen domicilios especiales que sólo podrán ser cambiados mediante notificación previa y fehaciente a la contraparte. Asimismo, toda notificación efectuada al Locador deberá ser enviada por email al siguiente email: [REDACTED]@irsc.mi.it

En prueba y de conformidad se firman 2 ejemplares de un mismo tenor, en Puerto Madryn a los 04 días del mes de Abril de 2023.

[REDACTED] S.R.L.

TECHSTONE S.A.

ANEXO I

CROQUIS DE LA MINA

ANEXO II

INFORME DEL AGRIMENSOR INICIAR

ANEXO III

PROPUESTA DE PLAN DE EXPLOTACION DE LA LOCATARIA

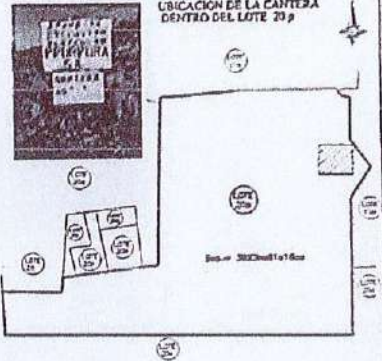
CONTINUA EN EL ANEXO N° 308901

ALAN HERNANDEZ BLAZQUEZ
ENCARGADO DEL
ADSO N° 308901

LA PRESENTE FUE LEIDA Y ENTENDIDA SOBRE EL CON
Tenido del presente contrato y el cual NO FUE
REDACTADO POR ESTA ABOGADA

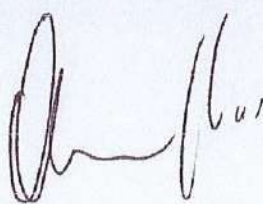
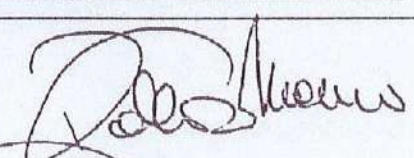


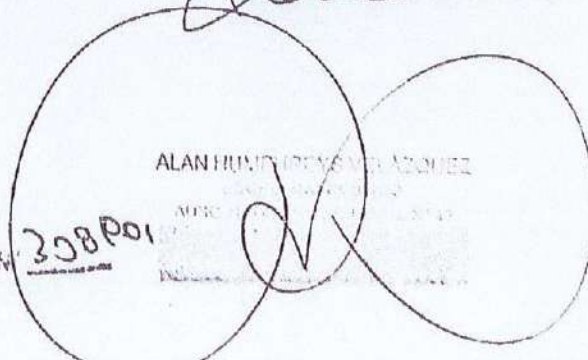
UBICACION DE LA CANTERA DENTRO DEL LOTE 20 p



REFERENCIAL
☒ BOMBA DE AGUA
☐ ALBARRAL
☐ ALBARRAL
☐ ALBARRAL

PROVINCIA DEL CHUBUT			
DEPARTAMENTO BIEDMA			
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO		CANTERA 4-5	
SUSTANCIA	PIEDRA LAGAS	CATEGORIA	1ª
PROPIETARIO	PARAGUAY S.R.L.	LOCALIDAD	EL ALTO
LOCALIDAD	TECH STONE	LOCALIDAD	EL ALTO
UBICACION CATASTRAL			
DEPARTAMENTO BIEDMA			
Seccion	A-11	Provincia	D
Lote	20 p		
Escala 1:2000		NORMA NACIONAL DE SERVICIOS	
Fecha Relevamiento: 04/07/2013		Lote: 20 p	
Firma: [Firma]		Firma: [Firma]	



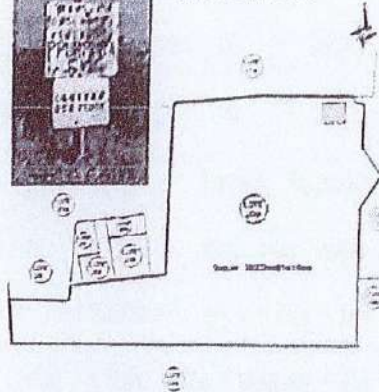




EXTRADUCCION
 DE LA CARTA DE LUGAR VERDE N° 308



UBICACION DE LA CANTERA
 DENTRO DEL LOTE 308



PROVINCIA DEL CHUBUT
DEPARTAMENTO SIEMANA

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO CANTERA ECK VERDE
 SITUACION: PIEDRA BLANCA
 PROPIEDAD: SIEMANA INVEST. MINERARIA S.R.L.
 UBICACION: TERNI STONE

UBICACION CATASTRAL
 DEPARTAMENTO SIEMANA
 SECCION: A-10
 LOTES: 308

ALABRA VALLE, 27/06/2022
 N° 308

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONTINUA EN EL ANEXO N° 308901

ALABRA VALLE, 27/06/2022



CERTIFICO que la(s) firma(s) que antecede(n) pertenece(n) a: Martin
[REDACTED] D.N.I. Nº [REDACTED] argentino, [REDACTED] [REDACTED] italiano, DNI
Nº [REDACTED] mayores de edad, personas que identifico en los términos del
Artículo 306 inciso "b" del Código Civil y Comercial, el primero calidad de
apoderado de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] CUIT [REDACTED] en
merito al Poder Gral de Administración otorgado por Esc. Nº 239, Folio 657
de fecha 10/8/2022 por ante mi, Ads, Reg. 43 y el segundo en calidad de
Presidente del ente [REDACTED] S.A.", CUIT [REDACTED] lo que acredita
con: a) Contrato Constitutivo otorgado por Esc. Nº 732, pasada al Fº 2227
con fecha 29/12/97, y escritura modificatoria otorgada bajo el Nº 26, Fº 313,
con fecha 17/2/98; ambas ante el Escribano de C.A.B.A., don Jorge Rubén
MOREYRA, titular del Registro Nº 694, e inscriptas en la I.G.J, Bs. As bajo
el número 1300 del Libro 1 de Sociedades por acciones; b) Acta de
Asamblea de fecha 3/5/2019 pasada al Fº 18 del Libro de Actas de
Asamblea y Directorio número Dos donde se inscribe el directorio en la
I.G.J, Rawson, Chubut, bajo el Nº 11705, Fº 360 del LIBRO I, TOMO IX de
Sociedades Comerciales con fecha 7/11/2019, surgiendo de la documentación
relacionada suficientes facultades, la(s) que tuve a la vista para este acto, y
ha(n) sido puesta(s) en mi presencia, habiéndose extendido el Acta número
Ochenta y seis correspondiente a fojas número Ochenta y seis del Libro de
Requerimientos para Certificaciones y Autenticidad de Firmas de Impresiones
Digitales número CUARENTA correspondiente al Registro Notarial número
CUARENTA Y TRES de mi adscripción. Documentación presentada: Contrato
de Locación. Se previno sellado de ley, Chubut, 4 de Marzo del año 2023.-

ALAHUAMPOLY S DEL ACQUEZ

AOS

17/11

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre

- [REDACTED] S.R.L., con domicilio legal en [REDACTED] PISO [REDACTED]
CUIT: 30-65179790-6, PUERTO MADRYN - CHUBUT, representada en éste acto por Ariel [REDACTED]
[REDACTED] D.N.I. N° [REDACTED] en adelante "El Locador" en carácter de Apoderado, por una parte, y

- [REDACTED] DE TRABAJO LTDA., con domicilio legal en CALLE PROVINCIAL NRO. 1 - N° 3679, CUIT: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
PUERTO MADRYN - CHUBUT, representada en éste acto por su Presidente Pablo Capari, D.N.I. [REDACTED] y el Secretario, Sr. [REDACTED] D.N.I. [REDACTED] en adelante "La Locataria",

se conviene en celebrar el presente contrato de Locación de Mina sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO:

Que el Locador es propietario de la cantera denominada Cantera Sierra González ubicada en Lote 20i Fracc D Secc A III del Departamento Biedma con una superficie de 91 ha 10 a y 05ca, conforme croquis adjunto como Anexo (en adelante, "La Mina"), a excepción de la Cantera de Bloques

Que el Locador es propietario de una construcción existente dentro del predio rural en el cual se encuentra la Mina (en adelante la "Gamela") la cual será parte de esta locación.

Locatario y Locador desean efectuar contrato de locación de La Mina por los próximos 24 meses (desde el 01 de Noviembre de 2024 hasta el 31 de Octubre de 2026).

POR ELLO, las Partes acuerdan:

PRIMERA: OBJETO. La Locadora da en locación y la Locataria arrienda la explotación de La Mina y la Gamela. Se deja aclarado que la Gamela incluye todas sus instalaciones las que deberán ser mantenidas en perfecto estado de conservación y restituidas en perfecto estado una vez concluida la locación.

La Locataria manifiesta estar adecuadamente organizada como empresa minera y contar con los elementos técnicos y humanos necesarios para el fiel cumplimiento del presente contrato. Todas las habilitaciones y permisos estarán a cargo de la Locataria eximiéndose de responsabilidad a la Locadora.

SEGUNDA: PLAZO. La vigencia del presente se fija en 2 años a contar desde el 01 de Noviembre de 2024, por lo que su vencimiento operará el día 31 del mes de Octubre del año 2026, sin necesidad de notificación alguna, por parte del Locador. Vencido dicho plazo, el Locatario debe desalojar La Mina.

Las partes reconocen que la Locataria se encuentra actualmente y desde hace años explotando La Mina.

TERCERA: PRECIO E INDEMNIZACIÓN. El precio para la locación de La Mina se fija de común acuerdo en la suma en dólares estadounidenses cinco mil (USD 5.000) mensuales más IVA. El precio mensual de la locación será abonado por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes. La falta de pago del alquiler en el plazo y formas establecidas en la presente cláusula implicará la recisión automática del presente alquiler. Asimismo, el Locatario abonará un canon variable en caso que la excavación mensual sea superior a 2.000 m³. En este caso la Locataria pagará USD 2,5/m³ más IVA por cada metro cúbico de piedra extraída adicional. El canon variable será abonado anualmente.

La medición del volumen extraído será realizada por el Agrimensor que designe el Locador cada 1 año, cuyo período será de marzo a marzo de cada año. Todos los honorarios del Agrimensor son a cargo del Locador. El Locatario deberá abonar el canon variable semestralmente y dentro de los 15 días de practicada la liquidación por el Agrimensor. El informe del Agrimensor será definitivo y no podrá ser impugnado por el Locatario.

En Anexo se adjunta el informe inicial del Agrimensor acordado entre las partes que será utilizado como punto de partida para los futuros informes semestrales.

La mora en el pago de cualquier suma de dinero que adeude el Locatario, se producirá en forma automática el día de su vencimiento a la hora de cierre de bancos. Los pagos efectuados luego de esa hora se considerarán, a todos los efectos, como realizados el día hábil inmediato siguiente. La mora

CONTINÚA EN EL ANEXO
N° 92160

ALEJANDRO ELISEO PEREZ
ESCRIBANO
REGISTRO NOTARIAL 53104

originará el curso de intereses compensatorios equivalentes al 16 % anual capitalizada mensualmente hasta la fecha de efectiva y total cancelación de lo adeudado.

Las partes reconocen la existencia de varios tipos de cambio en la República Argentina y desean establecer un tipo de cambio convencional a los efectos de determinar los montos a pagar. En tal sentido las partes acuerdan que todos los pagos se harán al valor promedio entre el cambio del dólar oficial tipo vendedor que publique el Banco de la Nación Argentina y el dólar MEP publicado por el Cronista - www.cronista.com.

Se deja expresamente acordado que el Locatario renuncia a la aplicación del art. 765 del Código Civil y Comercial de la Nación.

CUARTA: OBLIGACIONES A CARGO DE LA LOCATARIA: La Locataria se obliga a:

- 1) Realizar la extracción y el trabajo de corte del material conforme a las reglas del arte de modo de asegurar una explotación racional y económicamente productiva haciéndose cargo del costo de los medios materiales y humanos conforme cada tipo de tarea específica de la explotación minera; como ser: gastos de perforación, disparo de minas, etc. Comprometiéndose a respetar las normas, reglamentos y ordenanzas nacionales, provinciales y municipales, evitando la contaminación del medio ambiente y preservando la integridad del bien locado.
- 2) Explotar racionalmente La Mina de conformidad con el cronograma y modalidades de trabajo que semestralmente acordada con el Locador, debiendo contar con autorización por escrito del Locador en caso de querer abrir nuevas excavaciones.
- 3) Mantener inalterables los bienes propiedad del Locador, salvo el normal deterioro por el buen uso y la degradación de la tierra por la explotación racional de La Mina.
- 4) Asumir a su cargo todos los gastos derivados de la locación y de la explotación de La Mina con todos los entes y terceros que se presenten.
- 5) Contratar una póliza de caución que asegure al Locador por cualquier daño que pueda sufrir la propiedad locada o cualquier tercero.
- 6) Previamente al inicio de la explotación de la mina, presentar al Locador para su aprobación un plano de explotación por 6 meses del que surja una planimetría, indicando el perímetro de trabajo a realizar, los períodos de avance de la explotación, la cantidad esperada de excavación en cada período y grado. Se adjunta como Anexo el plan por los primeros 6 meses de explotación. Cada seis meses y conjuntamente con el relevamiento que debe efectuar el Agrimensor, el Locatario someterá a aprobación del Locador el nuevo plan semestral.
- 7) Las áreas de trabajo deberán estar custodiadas a fin de no permitir el acceso de terceros.

QUINTA: DERECHOS DEL LOCADOR: El Locador tendrá derecho a controlar la correcta administración de La Mina locada así como a efectuar inspecciones, comprobaciones de inventario y análisis del cronograma de explotación a fin de preservar los activos comprometidos en el presente contrato.

SEXTA: CESION: Este contrato ha sido celebrado teniendo en cuenta la calidad de las partes. Queda prohibido al Locatario ceder total o parcialmente el mismo.

SEPTIMA: GARANTIA: La Locataria entrega en éste acto a la Locadora una Póliza de Seguro de Caución N° 336449 en garantía de alquileres impagos emitida por BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS S.A., conforme las aprobadas por Superintendencia de Seguros de la Nación, cuya suma asegurada será de USD 145.200,00 (Dólares estadounidenses ciento cuarenta y cinco mil doscientos). La aseguradora en su calidad de fiador simple responderá con los alcances y en las condiciones establecidas en la póliza mencionada.

OCTAVA: GASTOS Y HONORARIOS: Las partes acuerdan que los gastos de sellado de ley que pudieran gravar el presente contrato, como asimismo los honorarios y gastos necesarios para efectuar la certificación notarial del mismo, serán soportados en partes iguales por ambos contratantes. Quedará a cargo de la Locataria el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que correspondiera tributar como consecuencia de la actividad que ella realice y como consecuencia de sus propias actividades.

CONTINÚA EN EL ANEXO

N° 021-0

ALEJANDRO ELISEO PEREZ
ESCRIBANO
REGISTRO NOTARIAL 63 (CH)

NOVENA: MORA. INCUMPLIMIENTO. La mora de La Locataria en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato se producirá en forma automática. En caso que la mora persista por más de 5 días el Locador considerará resuelto el presente contrato. Se deja aclarado que todas las obligaciones asumidas en el presente contrato por la Locataria son esenciales, incluyendo el pago del canon, la utilización racional de la Mina, y la explotación de la Mina conforme al plan aprobado por el Locador.

DECIMA: TERMINACION. La Locataria podrá rescindir el presente acuerdo con un preaviso de 6 meses de anticipación. En caso de terminación no existirá derecho a reclamo de ninguna de las partes siempre y cuando no exista ningún saldo pendiente de pago entre ambas.

DECIMO PRIMERA: INDEMNIDAD: El Locatario, se obliga a mantener indemne al Locador por cualquier siniestro, accidente de trabajo o demanda laboral, debiendo mantener a todo el personal ocupado en legal forma y con el correspondiente seguro de ART. Asimismo, el Locatario debe contratar y mantener vigente durante todo el plazo del suministro, una póliza de responsabilidad civil sobre todo el equipamiento utilizado, que cubra cualquier daño que se pudiera ocasionar en los bienes o la salud de terceras personas no siendo en ningún caso responsable el locador por dichos daños.

DECIMO SEGUNDA: El presente Contrato constituye el total entendimiento y convención entre las partes en cuanto a su objeto y reemplaza en todo aquello que lo modifique todo otro contrato, acuerdo y/o convención previa entre las partes sobre la materia objeto de este Contrato.

DECIMO TERCERA: JURISDICCIÓN: Para toda controversia que pudiera suscitarse derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes acuerdan irrevocablemente someter la cuestión al fuero o jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Puerto Madryn.

DECIMO CUARTA: NOTIFICACIONES: Cualquier notificación que deba hacerse a las partes sólo se considerará válida y vinculante si se dirigen a los domicilios individualizados en el encabezamiento del presente contrato, donde se constituyen domicilios especiales que sólo podrán ser cambiados mediante notificación previa y fehaciente a la contraparte. Asimismo, toda notificación efectuada al Locador deberá ser enviada al siguiente e-mail: [carlo.de\[REDACTED\]@tse.mi.it](mailto:carlo.de[REDACTED]@tse.mi.it)

En prueba y de conformidad se firman 2 ejemplares de un mismo tenor, en Puerto Madryn a los 01 días del mes de Noviembre de 2024.

PÚRPURA COOP. DE TRABAJO LTDA.

Pablo Capart

Wilfredo Jaime Vidal

[REDACTED] S.R.L.

ANEXO
PLANO Y UBICACIÓN CANTERA GONZÁLEZ ACTUALIZADO CON LOS METROS
CÚBICOS EXPLOTADOS A MARZO 2024 - Agrimensor Adrián Miguel Servieres.

LIBRO REG. N° 11 ACTA N° 103 FOLIO 102
SELLOS ACT. NOT. NOT. N° 132103 REG. N° 5

CONTINÚA EN EL ANEXO
N° 1160

ALEJANDRO ELISEO PÉREZ
ESCRIBANO
REGISTRO NOTARIAL 63 (CH)

ANEXO
CERTIFICACION DE FIRMAS
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DEL CHUBUT

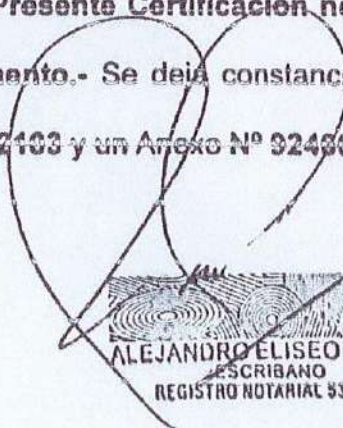
CHUBUT

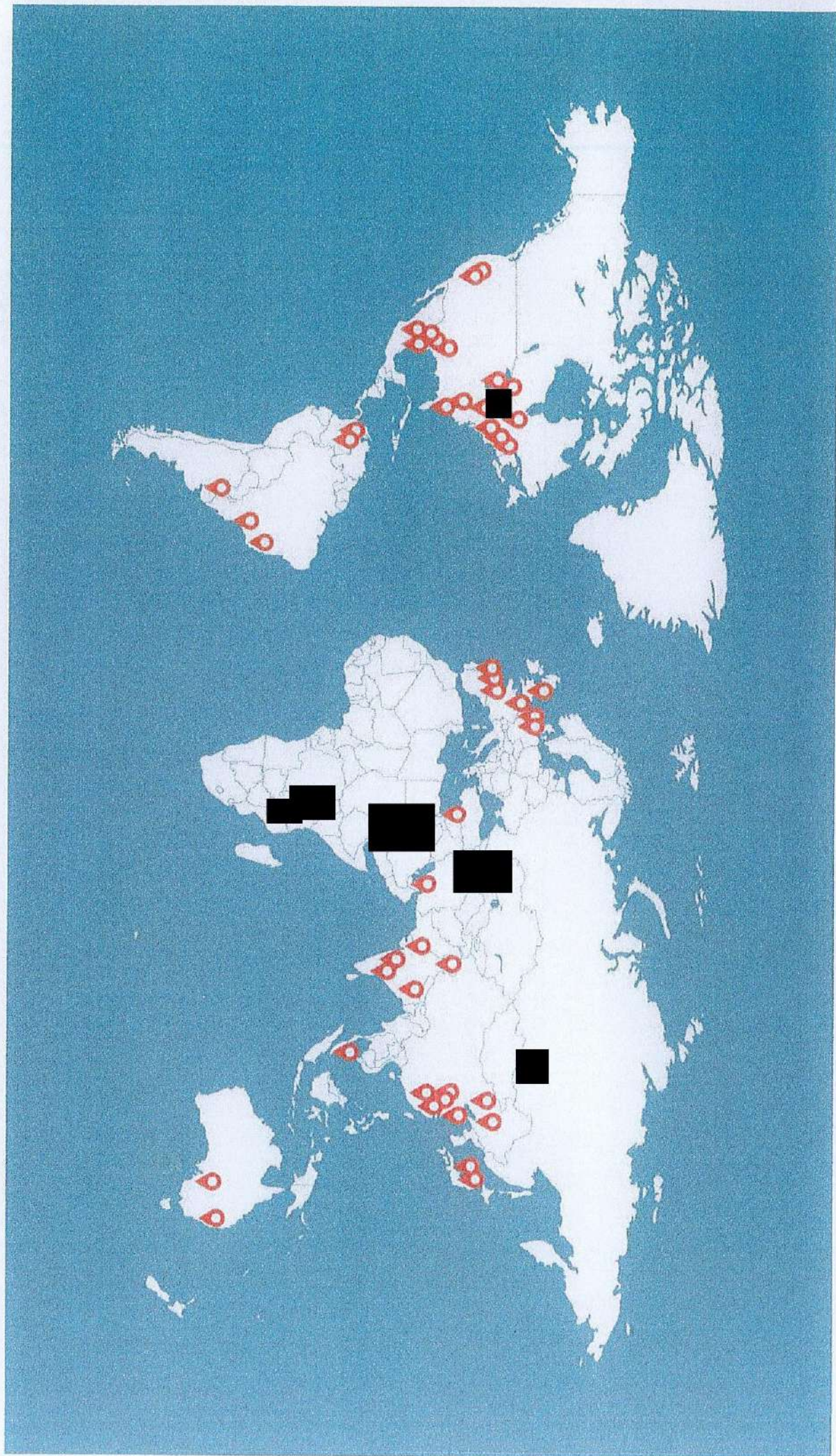
En la Ciudad de Puerto Madryn, Provincia del Chubut, República Argentina, a los 01 días del mes de Noviembre del año Dos mil Veinticuatro, YO, Escribano Autorizante Titular del Registro Notarial 53 de esta Provincia; CERTIFICO que la/s firma/s que antecede/n pertenece/n al señor/a [REDACTED] [REDACTED] argentino, Documento Nacional de Identidad número [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED] número [REDACTED] de esta Ciudad; quien concurre a este acto en su carácter de Apoderado de [REDACTED] PATAGONICA S.R.L", C.U.I.T. número [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] número [REDACTED] primer piso de esta Ciudad; ente jurídico, inscripto en la I.G.J de la provincia de Buenos Aires, bajo el número 9526 del Libro 95, Tomo de SRL con fecha 26 de Diciembre del año 1991, habiéndose inscripto el cambio de Radicación en la I.G.J de la provincia del Chubut, bajo el número 4818, folio 180, Libro 1, Tomo 4, de Sociedades Comerciales, con fecha 31 de Marzo del año 1995; a mérito del PODER GENERAL DE ADMINISTRACION otorgado a su favor, según así resulta de la escritura número 239, folio 657 y siguientes, de fecha Diez de Agosto del año 2022, pasado por ante el Escribano [REDACTED] Adscripto al Registro Notarial número 43 de esta provincia; documentación la cual en su original tengo a la vista; doy fe; y [REDACTED] argentino, DNI N° [REDACTED] domiciliado en calle A. [REDACTED] número [REDACTED] de esta Ciudad; c) [REDACTED] boliviano, DNI para Extranjeros N° [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED] de esta Ciudad; quienes concurren en su carácter de Presidente, Secretario; de [REDACTED] DA", CUIT 3 [REDACTED] ente jurídico con domicilio en legal en la Ciudad de Puerto Madryn, Provincia del Chubut, acreditando la personería y la habili-

SERIE N° 92460 A

dad para este acto con los siguientes antecedentes: a) con el Acta Constituti-
va, efectuada por Instrumento Privado de fecha 28/08/2019; b) Acta de
Asamblea N° 2 de fecha 02/12/2022 pasada al F° 8 y 9 del Libro Actas de
Asamblea N° 1; c) Acta N° 25 del Consejo de Administración, de fecha
05/12/2022, pasada al F° 39 y 40, mediante la cual se distribuyen los cargos
del consejo de administración de [REDACTED]

[REDACTED] instrumentos los cuales tengo a la vista para este acto, doy fe;
todos mayores de edad; quienes justifican sus identidades con la exhibición
de sus documentos idóneos, que en original tengo a la vista para este acto,
de acuerdo a lo normado por el Artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Co-
mercial de la Nación, y han sido puesta en mi presencia, habiéndose extendi-
do el ACTA N° 103 corriente a FOJA 103 del Libro de Requerimientos de Ho-
jas Móviles para Certificaciones y Autenticidad de Firmas e Impresiones Digi-
tales N° ONCE correspondiente a este Registro Notarial Número CINCUEN-
TA Y TRES, a mi cargo.- Documentación Presentada: Contrato de Locación
de Cantera Sierra González, ubicada en el lote 20i Fracción D Sección A III
del Departamento Biedma.- La Presente Certificación no Juzga sobre el
Contenido y Forma del Instrumento.- Se deja constancia que se expidió
Actuación Notarial SERIE C N° 172103 y un Anexo N° 92480 Serie A.-


ALEJANDRO ELISEO PÉREZ
ESCRIBANO
REGISTRO NOTARIAL 53 (CH)



Servizi di valutazione e consulenza internazionale

Il gruppo internazionale ■ offre servizi indipendenti di valutazione e consulenza e offre una profonda esperienza in fusioni, acquisizioni, disinvestimenti, ristrutturazioni, mercati di capitali, informazioni finanziarie e fiscali, banca di inversione e consulenza immobiliare.

Capacità globali. Esperienza locale.

Fondato nel 1995, il nostro team è situato in tutta l'Europa continentale, nel Regno Unito, in Australia, Asia e America del Nord e del Sud. I clienti beneficiano di una potente combinazione della nostra vasta esperienza, di un'impressionante carta di clienti e di un team di leader ben collegato.