

ESTATUTO DE CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S. A.

TITULO I. Denominación, régimen legal, domicilio y duración.

ARTICULO 1º. Con la denominación: "**CORPORACION ANTIGUO PUERTO MADERO SOCIEDAD ANONIMA**" se constituye una sociedad anónima que se regirá por las disposiciones de la ley número 19.550 y las normas del presente Estatuto.

ARTICULO 2º. El domicilio legal de la sociedad se fija en la ciudad de Buenos Aires, pudiendo establecer delegaciones, sucursales, agencias y representaciones dentro o fuera del país.

ARTICULO 3º. La duración de la Sociedad será de 100 (Cien) años a contar desde la fecha de la inscripción de su Estatuto en el Registro Público de Comercio.

TITULO II. Objetivo.

ARTICULO 4º. La Sociedad tendrá por objeto planificar, proyectar y ejecutar, de por sí o por contratación con terceros, la urbanización del área "ANTIGUO PUERTO MADERO", pudiendo asimismo vender, conceder, permutar, arrendar, total o parcialmente inmuebles incorporados a su propiedad. Para ello deberá confeccionar un Plan Maestro de Desarrollo Urbano del área, el estudio de la infraestructura urbana a incorporar, la promoción de inversiones, la actividad inmobiliaria y la construcción de obras nuevas y/o remodelaciones de las ya existentes. Sus actividades podrán ser la compra-venta, urbanización, remodelación, loteo, parcelamiento, arrendamiento, subarrendamiento, permuta, administración, concesión y todas las operaciones de renta inmobiliaria, incluso constituir hipotecas y sus administraciones y financiaciones, podrá asimismo dedicarse a la promoción, formación, instrumentación, división, subdivisión, escrituración y administración, y locación de consorcios de copropiedad, y, junto con los anteriormente enunciados: intervenir, recibir, gestionar, aceptar, cancelar y modificar préstamos y financiaciones de entidades públicas, bancos oficiales y privados, nacionales, provinciales, municipales y extranjeros de cualquier clase, y en especial tomar créditos de organismos de crédito multilaterales del exterior. Podrán también abarcar la construcción, remodelación, ampliación, reducción, elevación, refacción, mejora en cualquier terreno, con cualquier destino, pudiendo venderlas, adquirirlas o permutarlas para ese fin, alquilarlas, tomarlas o darlas en comodato, contratar locaciones de obra o de servicios, cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios vigentes. La sociedad podrá actuar como inmobiliaria, constructora, desarrolladora, urbanizadora, asesora, project manager, fiduciaria, directora de obra, auditora, administradora, financiera, inversora, fuera del área del Antiguo Puerto Madero, en cualquier lugar dentro o fuera del país. La presente enunciación no es limitativa, pudiendo la sociedad actuar bajo cualquier forma lícita y conveniente a sus intereses.

ARTICULO 5º. Para cumplir y realizar su objeto social la Sociedad podrá: a) Realizar toda clase de actos jurídicos, pudiendo a tal fin: comprar, vender, permutar, alquilar, y/o ceder, toda clase de bienes y realizar todo otro contrato o acto sobre ellas, conformar uniones transitorios de empresas, promover o constituir nuevas sociedades o tomar parte de las ya existentes, contratar con ellas, o convenir todo tipo de unión o cooperación lícita, asociarse bajo cualquier forma, adquirir y transmitir bienes a cualquier título que fuere incluso el fiduciario, dar o tomar en leasing, contratar o realizar por sí, por terceros o asociadas a terceros, la prestación de todo tipo de servicios, asesoramiento, transferencia de tecnología, gerenciamiento de proyectos, supervisión, dirección de obra, auditoría, locación de obras, operaciones financieras y de inversión, proyectos y construcciones de toda clase, representaciones, mandatos, comisiones, agencias, consignaciones, gestiones de negocios, administrar bienes o fondos propios o ajenos, construir, reciclar, remodelar, reparar, etcétera, bienes propios o ajenos, actuar en cualquier carácter en las operaciones de fideicomiso, leasing y fondos comunes previstos en la legislación vigente; b) la enumeración precedente es enunciativa, en consecuencia, la Sociedad podrá realizar cuantos actos lícitos fueren

necesarios o convenientes para el cumplimiento de su objeto en el modo y la forma establecida en las leyes de la Nación y el presente Estatuto.

TITULO III. Capital - Certificados.

ARTICULO 6º. El Capital Social se fija en la suma de Pesos sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y cinco mil doscientos veinticuatro (\$ 69.255.224.) representado por sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y cinco mil doscientos veinticuatro (69.255.224) acciones ordinarias, nominativas no endosables de pesos UNO (\$ 1,00) valor nominal cada una y un voto por acción. Por resolución de la Asamblea Ordinaria, el capital social podrá elevarse hasta el quintuplo del monto fijado precedentemente. Toda resolución de aumento de capital será publicada en el Boletín Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en todo el territorio de la República por el término de un (1) día de inscripta en el Registro Público de Comercio. La Asamblea podrá fijar en cada caso las nuevas series de acciones a emitir dentro de las características generales de estos estatutos, determinando la cantidad de series y la cantidad de acciones de cada una, su oportunidad, forma y modo de pago, atribuciones todas éstas que podrá delegar en el Directorio por resolución expresa, en cada caso. No podrá emitirse nuevas series si las anteriores de la misma clase no estuviesen totalmente suscriptas e integradas.

ARTICULO 7º. Las acciones serán firmadas por el Presidente o un Director y uno de los Síndicos, y en ello se consignarán las siguientes menciones: 1. Denominación de la Sociedad, domicilio, fecha y lugar de constitución, duración e inscripción; 2. El Capital Social; 3. El número de la acción, su valor nominal y los derechos que le corresponden. Los títulos representativos de acciones y los certificados provisionales contendrán las menciones previstas en los artículos 211 y 212 de la Ley número 19.550.

ARTICULO 8º. En caso de mora en la integración de las acciones, el Directorio podrá elegir cualquiera de los procedimientos del artículo 193 de la Ley número 19.550.

ARTICULO 9º. Recursos: La Sociedad contará además con los siguientes recursos: a) los honorarios que perciba por las tareas de asesoramiento e información que brinde a terceros en cuestiones vinculadas a su objeto; b) los fondos de reserva que se creen con el producido de las actividades societarias; c) el producido de la venta, locación, usufructo y toda forma de explotación de sus bienes; d) donaciones o legados; e) todo otro recurso lícito.

TITULO IV. Dirección y administración.

ARTICULO 10º. La Dirección y Administración de la Sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto por un Presidente, un Vicepresidente y Cuatro Vocales titulares, pudiendo la asamblea elegir igual o menor número de suplentes, los que se incorporarán al Directorio por el orden de su designación. El término de su mandato será por dos ejercicios, siendo sus tareas "ad-honorem", mientras la Sociedad no cuente con recursos genuinos. Los miembros pueden ser reelegidos, sin limitación. La presidencia será rotativa y durará dos ejercicios.

ARTICULO 11º. El Directorio estará compuesto por tres (3) Directores en representación del Estado Nacional, designados por el señor Presidente de la Nación, o quien éste designe para tal efecto y tres (3) Directores en representación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, designados por el Señor Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o quien éste designe para tal efecto. Los suplentes serán designados de igual manera y corresponderá a cada uno de los accionistas designar dos (2) Suplentes. El Directorio tendrá cuatro (4) Suplentes.

ARTICULO 12º. Los directores otorgarán las garantías para el buen desempeño de sus funciones que exija la normativa vigente en la oportunidad que corresponda.

ARTICULO 13º. El Directorio se reunirá por lo menos UNA (1) vez al mes y además cada vez que lo convoque el presidente o quien lo reemplace, o cuando lo solicite cualquiera de los directores o síndicos. La distribución de cargos será efectuada por la Asamblea.

ARTICULO 14º. El Directorio sesionará con la mitad más uno de sus integrantes, adoptando sus resoluciones por mayoría de votos presentes. El Presidente o quien lo reemplace tendrá en todos los casos derecho a votar y a doble voto en caso de empate. De las deliberaciones y resoluciones del Directorio se dejará constancia en un libro de actas, debiendo suscribir las mismas los Directores y Síndicos presentes.

ARTICULO 15º. El vicepresidente reemplazará al presidente en caso de renuncia, fallecimiento, incapacidad, inhabilidad, remoción o ausencia temporaria de este último. Salvo el caso de ausencia temporaria deberá convocarse a la Asamblea Ordinaria para elegir el nuevo presidente dentro de los SESENTA (60) días de producirse la vacante. En caso de renuncia, fallecimiento, incapacidad, inhabilidad, remoción o ausencia temporaria del vicepresidente, será reemplazado por el director titular que ocupe el primer puesto en la designación efectuada por la Asamblea. Salvo el caso de ausencia temporaria, deberá convocarse la Asamblea para la designación de un nuevo vicepresidente dentro de los SESENTA (60) días de producida la vacante.

ARTICULO 16º. Mientras el Directorio esté integrado exclusivamente por representantes del Estado Nacional y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires), la presidencia se alternará cada dos ejercicios, de tal modo que si el período anterior fue presidido por el representante del Estado Nacional, el siguiente lo será por el representante de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires). Asimismo, en el ejercicio en que la presidencia sea ejercida por el representante de un sector, la vicepresidencia corresponderá a un representante del otro.

ARTICULO 17º. El Directorio tendrá amplias facultades para organizar, dirigir y administrar la Sociedad, sin otras limitaciones que las que resulten de las normas que le fueren aplicables, del presente estatuto y de las resoluciones de las asambleas, correspondiéndole: a) Ejercer la representación legal de la sociedad, por intermedio del presidente o del vicepresidente en su caso. b) Conferir poderes especiales, inclusive los enumerados en el artículo 1881 del Código Civil o generales, así como para querellar criminalmente, y revocarlos cuando lo considere necesario. La enumeración que antecede es enunciativa y no taxativa, y, en consecuencia, el Directorio tiene todas las facultades para administrar y disponer de los bienes de la Sociedad, y celebrar todos los actos que hagan al objeto social, salvo las excepciones previstas en el presente estatuto; incluso por intermedio de apoderados especialmente designados al efecto, a los fines y con la amplitud de facultades que en cada caso determine.

ARTICULO 18º. Son facultades y deberes del presidente del Directorio, en su caso del vicepresidente: a) Ejercer la representación legal de la sociedad conforme al artículo 268 de la Ley 19.550 y cumplir y hacer cumplir las leyes, el presente estatuto y las resoluciones que tome la Asamblea, el Directorio y Comité Ejecutivo. b) Convocar y presidir las reuniones del Directorio y Comité ejecutivo, con voto en todos los casos y doble voto en caso de empate. c) En caso de que razones de emergencia o necesidad perentoria, tornen impracticable la citación del Directorio, ejercer los actos reservados al mismo sin perjuicio de su obligación de informar en la primera reunión que se celebre. d) Transar judicial o extrajudicialmente toda clase de cuestiones, comprometer en árbitros o amigables componedores, promover y contestar toda clase de acciones judiciales y administrativas y asumir el papel de querellante en jurisdicción penal o correccional competente, otorgar toda clase de fianzas y prorrogar jurisdicciones dentro o fuera del país, renunciar al derecho de apelar a prescripciones adquiridas, hacer novaciones, otorgar quitas o esperas y, en general, efectuar todos los actos que según la ley requieren poder especial. e) Absolver y poner posiciones y reconocer documentos en juicio, sin perjuicio de que tal facultad puedan ejecutarla otros directores o representantes de la Sociedad con suficiente poder al efecto. f) Firmar letras de cambio como librador, aceptante o endosante, librar y endosar cheques y otorgar papeles de comercio contra fondos de la Sociedad, sin perjuicio de las delegaciones de firmas o de facultades

que el Directorio efectuó. g) Informar en cada sesión ordinaria al Directorio sobre la marcha de la empresa y sobre las disposiciones de fondo adoptadas desde la sesión anterior.

ARTICULO 19º. La Asamblea designará entre los Directores, al director-secretario, al que le corresponderá labrar y autorizar con el presidente o quien lo reemplace, todas las actas de sesiones del Directorio y de la Asamblea.

ARTICULO 20º. El Directorio podrá constituir un Comité Ejecutivo integrado por Directores, que tengan a su cargo la gestión de negocios ordinarios de la Sociedad, fijando el número de sus miembros. Uno de ellos será el presidente del Directorio o quien lo reemplace, que asimismo presidirá el Comité Ejecutivo.

ARTICULO 21º. El Directorio reglamentará las funciones y competencias que se deleguen en el Comité Ejecutivo, debiendo actuar por mayoría absoluta.

TITULO V. FISCALIZACION:

ARTICULO 22º. La fiscalización de la Sociedad será ejercida por TRES (3) Síndicos Titulares designados por la Asamblea por el término de DOS (2) años. Esta designará, asimismo, TRES (3) Síndicos suplentes, quienes reemplazarán a los titulares en caso de remoción, vacancia temporal o definitiva o de sobrevenir una causal de inhabilitación para el cargo, según el orden de su elección por la Asamblea. Tanto los titulares como los suplentes podrán ser reelegidos indefinidamente. Los síndicos tendrán las obligaciones y responsabilidades que resulten de los artículos 284 a 307 de la Ley número 19.550, de la legislación vigente. Actuarán como cuerpo colegiado bajo la denominación de Comisión Fiscalizadora. La Comisión Fiscalizadora se reunirá, por lo menos, UNA (1) vez por mes y también a pedido de cualquiera de sus miembros dentro de los CINCO (5) días de formulado el pedido. La Comisión Fiscalizadora adoptará decisiones por mayoría de votos, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Síndico disidente se labrará acta de reuniones. La Comisión será presidida por uno de los Síndicos elegidos por mayoría de votos en la primera reunión de cada año; en la misma reunión se elegirá un reemplazante para el caso de ausencia.

ARTICULO 23º. Mientras el Directorio esté integrado exclusivamente por representantes del Estado Nacional y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, los Síndicos titulares y suplentes representarán a ambos y actuarán ad-honorem mientras la Sociedad no cuente con recursos genuinos. La composición de la Comisión Fiscalizadora se alternará cada dos ejercicios en coincidencia con la alternancia de la presidencia del Directorio de la sociedad -prevista en el artículo 16 de este Estatuto- de modo que, durante el período en que el Directorio sea presidido por un representante del accionista Estado Nacional, la Comisión Fiscalizadora estará integrada por 2 (dos) síndicos en representación del accionista Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y 1 (un) síndico en representación del accionista Estado Nacional. De igual modo, durante el período en que el Directorio sea presidido por un representante del accionista Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires la Comisión Fiscalizadora estará integrada por 2 (dos) síndicos en representación del accionista Estado Nacional y 1 (un) síndico en representación del accionista Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

TITULO VI. ASAMBLEAS.

ARTICULO 24º. La Sociedad celebrará anualmente no menos de una Asamblea Ordinaria, con los fines determinados en el artículo 234 de la ley número 19.550 y las Extraordinarias que correspondan en razón de las materias incluidas en el artículo 235 del citado cuerpo legal las que serán convocadas por el Directorio, la Comisión Fiscalizadora o a pedido de los accionistas representativos del capital social suficiente, conforme a las disposiciones legales y estatutarias vigentes.

ARTICULO 25º. Las Asambleas, sean Ordinarias o Extraordinarias, serán convocadas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 237 de la Ley número 19.550, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del precitado artículo en materia de Asamblea Unánime. Las asambleas sesionarán y resolverán conforme a lo dispuesto por los artículos 243 y 244 de la Ley de sociedades.

ARTICULO 26º. Las Asambleas serán presididas por el presidente de la Sociedad o en su defecto por el vicepresidente y a falta de éste, la persona que designe la Asamblea.

ARTICULO 27º. Corresponde a la Asamblea: a) Designar y remover a los Directores titulares, Síndicos integrantes de la Comisión Fiscalizadora y suplentes, y distribuir los cargos. b) Considerar, aprobar o modificar los Balances, Inventarios, Memoria y Estado de Resultados que presente el Directorio, así como también el informe de la Comisión Fiscalizadora. c) Tratar y resolver cualquier otro asunto incluido en el orden del día de la convocatoria, sin perjuicio de su eventual modificación o ampliación en el caso de asambleas celebradas conforme a lo dispuesto en el artículo 237 in fine de la Ley número 19.550.

TITULO VII. BALANCE Y CUENTA.

ARTICULO 28º. El ejercicio económico-financiero de la Sociedad comenzará el 1 de enero de cada año y concluirá el 31 de diciembre del mismo año. La Asamblea podrá modificar la fecha de cierre del ejercicio, inscribiendo la resolución pertinente en el Registro Público de Comercio y comunicándola a la autoridad de control.

ARTICULO 29º. Al fin de cada ejercicio, el Directorio confeccionará un Inventario y Balance detallado del activo y pasivo de la Sociedad, un Estado de Resultados y una Memoria sobre la marcha y situación de aquella, de acuerdo con las prescripciones legales y estatutarias, documentación ésta que será sometida a la consideración de la Asamblea General Ordinaria con un informe escrito de la Comisión Fiscalizadora.

ARTICULO 30º. Las utilidades realizadas y liquidadas que resulten se destinarán: a) CINCO POR CIENTO (5%) para el fondo de reserva legal hasta completar el VEINTE POR CIENTO (20%) del capital social. b) El saldo tendrá el destino que decida la asamblea. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas integraciones dentro del año de su sanción.

TITULO VIII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTICULO 31º. Producida por cualquier causa la disolución de la Sociedad, se procederá a su liquidación. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente se distribuirá entre los accionistas a prorrata de sus respectivas integraciones.