

## MEMORIA DEL DIRECTORIO

Señores  
Asamblea de Accionistas  
**ZUBA SAECA**  
Presente

En cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 1079 del Código Civil y por el Estatuto Social, el Directorio de la Sociedad tiene el agrado de presentar a la Honorable Asamblea de Accionistas el informe correspondiente a la gestión realizada durante el ejercicio económico cerrado al **31 de diciembre de 2024**, y someter a su consideración los Estados Financieros compuestos por el Balance General, Estado de Resultados y sus Anexos.

Durante el año 2024, la firma ha consolidado aún más su presencia en el mercado inmobiliario mediante la entrega exitosa de cuatro proyectos: **Zuba 5, Zuba 6, Zuba 7 y Zuba 9**. Cada una de estas entregas ha sido realizada conforme al cronograma previsto, asegurando altos estándares de calidad en la construcción y generando márgenes de utilidad favorables. Esta ejecución reafirma la capacidad operativa y la solidez del modelo de negocio implementado por la firma.

Un hecho relevante ha sido la venta sostenida y creciente de cantidad de Departamentos en el presente ejercicio, incluyendo las unidades del proyecto **Zuba 19**, comercializado exclusivamente a través de la sociedad "**Viva Bien - Zuba**" S.A., constituida como resultado de una alianza estratégica y comercial que amplía nuestras posibilidades de operación y crecimiento conjunto.

Asimismo, en el 2024 fueron oficialmente lanzados seis nuevos desarrollos inmobiliarios: **Zuba 18, Zuba 19, Zuba 20, Zuba 21 y Zuba 22**, reflejando una fuerte apuesta por la expansión geográfica y la diversificación de nuestra cartera de proyectos.

En cuanto al avance físico de obras al cierre del ejercicio 2024, se destaca lo siguiente:

- **Zuba 8** presenta un 95% de avance y se encuentra en etapa de terminaciones y entregas provisionales, con fecha prevista de entrega en febrero 2025.
- **Zuba 10, 11, 12 y 13** muestran progresos sostenidos en obras de albañilería e instalaciones, con entregas previstas a lo largo del 2025.
- **Zuba 18 y 19** se encuentran en etapas iniciales de estructura y fundación, con entregas programadas para 2026.
- El proyecto insignia **Zuba Plaza**, lanzado en 2023, continúa su desarrollo con avances en las etapas de fundación y excavación de sus distintas torres, con fechas de entrega escalonadas entre 2026 y 2027.

Uno de los hitos más relevantes del año fue nuestra inscripción oficial en el Registro del Mercado de Valores, como Sociedad Anónima Emisora de Capital Abierto, hecho certificado por la Superintendencia de Valores con fecha 5 de noviembre de 2024. En línea con este avance, durante el primer trimestre de 2025 concretamos nuestra primera emisión de bonos dentro del Programa de Emisión Global por USD 5 millones, destinado a la adquisición de inmuebles para futuros desarrollos.

En noviembre de 2024, la calificadora de riesgo **FIX SCR** (afiliada de Fitch Ratings) otorgó a ZUBA S.A.E.C.A. una calificación de Emisor de Largo Plazo "**A-py**", con tendencia estable, y calificó el **Programa de Emisión Global con "pyA-**", destacando la buena capacidad de pago y las políticas financieras prudentes de la empresa. Este reconocimiento se basa en factores como el alto nivel de comercialización, el bajo nivel de mora (inferior al 1%) y una estructura de apalancamiento conservadora.

Asimismo, en Diciembre 2024, ZUBA S.A.E.C.A. ha sido certificada **ISO 9001**, lo que ratifica su compromiso con los procesos de alto impacto en la calidad del producto ZUBA desde el ciclo

*de venta hasta el servicio de posventa.*

*Ratificando su compromiso con la comunidad, ZUBA S.A.E.C.A. ha realizado una alianza con la ONG **Techo**, llevando a cabo en la construcción de 100 viviendas con una activa participación del voluntariado propio de ZUBA.*

*ZUBA S.A.E.C.A. ha reflejado su compromiso con sus colaboradores, alcanzando por segundo año consecutivo la calificación de **Great Place to Work** obteniendo una calificación destacada para las compañías de menos de 50 empleados.*

*Desde su fundación en 2017, ZUBA ha ido consolidando un modelo de negocios sólido, innovador y financieramente sustentable. En 2024, se mantuvo el enfoque estratégico de reinversión de utilidades, financiación mediante preventas y desarrollo por etapas, con un horizonte de crecimiento enfocado en entregar entre 3 y 4 edificios por año y aumentar progresivamente los metros cuadrados construidos.*

*En resumen, el año 2024 representó una etapa de consolidación institucional, expansión comercial y madurez financiera. Los logros alcanzados nos posicionan favorablemente para continuar desarrollando soluciones habitacionales de calidad, aportando al desarrollo urbano del país y generando valor para nuestros accionistas.*

**ALEJANDRO ZUCCOLILLO**  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**