



Reporte de Sustentabilidad

Período: 03/2025 – 02/2026

ÍNDICE

- 01 Carta del Presidente
- 02 Perfil Corporativo
- 03 Gobernanza y Transparencia
- 04 Desempeño Económico y Financiero
- 05 Empresas Proveedoras
- 06 Compromiso Social
- 07 Compromiso Ambiental
- 08 Acerca de este Reporte

Carta del Presidente

Es una satisfacción presentar nuestro segundo **Reporte de Sustentabilidad**, un documento que refleja cómo RAGHSA integra los pilares ambiental, social, de gobernanza y económico en cada decisión de negocio. La sustentabilidad no es un objetivo separado: es la arquitectura misma de nuestra empresa.

Compromisos ambientales con resultados concretos. La totalidad de nuestros edificios corporativos está diseñada bajo normas LEED Core & Shell —principalmente en categoría Gold— y bajo estándares WELL y NFPA. Esto no es retórica corporativa: es una elección de diseño que se traduce en edificios que consumen menos energía, gestionan el agua de forma responsable y generan entornos más saludables para las personas que los habitan.

Crecimiento que refuerza nuestra estrategia ESG. En abril de 2025 alcanzamos la ocupación del 100% en Centro Empresarial Núñez, hecho histórico para el mercado corporativo de Latinoamérica que valida que la sustentabilidad atrae demanda. Incorporamos además 512 West 22nd Street en Manhattan y adquirimos un terreno en Av. del Libertador 7055 donde proyectamos 75 500 m² de oficinas Clase AAA —todos los desarrollos futuros se concebirán bajo los mismos estándares ambientales y sociales que definen nuestra marca.

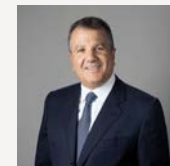
La incorporación al mercado de capitales argentino en 2025 no fue solamente un hito financiero: es la señal más clara de que el mercado reconoce y valora un modelo de negocio construido sobre gobernanza transparente, creación de valor sostenible y responsabilidad integral.

Personas: el centro de nuestra gestión social. Nuestros colaboradores, locatarios y comunidades linderas son beneficiarios directos de nuestras políticas sociales. Fortalecimos programas de capacitación, beneficios de bienestar, canales de denuncia anónima y alianzas con proveedores locales. La cadena de valor de RAGHSA genera impacto positivo mucho más allá de los límites de nuestros edificios.

Gobernanza como fundamento. Contamos con un Código de Gobierno Societario y un Código de Ética publicados y accesibles. La transparencia, la participación de los accionistas, el adecuado funcionamiento del Directorio y la independencia de la auditoría externa son los pilares que nos distinguen como empresa cotizante comprometida con los más altos estándares de integridad.

Agradezco a todo el equipo de RAGHSA, a nuestros accionistas, proveedores y locatarios que hacen posible esta visión compartida. Los desafíos que tenemos por delante —climáticos, sociales y de gobernanza— los asumimos con la misma convicción que nos trajo hasta aquí: construir edificios que sean, al mismo tiempo, activos financieros sólidos y contribuciones concretas a un futuro más sustentable.

Edgardo Khafif
Presidente CEO



02

Perfil Corporativo

El contenido de este capítulo da cuenta de nuestro impacto y contribución a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (ODS)



EL Grupo

Somos un Grupo líder en el desarrollo de edificios corporativos AAA y de torres residenciales premium bajo la marca Le Parc. Además, nos especializamos en la administración de inmuebles de alta gama.

Desde la fundación de RAGHSA en 1969, cada emprendimiento se ha caracterizado por su calidad, diseño, tecnología de vanguardia y altos estándares de seguridad.

Nuestra filosofía es impulsar de forma continua la expansión y diversificación del portafolio, por lo que buscamos constantemente nuevas oportunidades para emprender desarrollos innovadores.

Gracias a la solidez del Grupo, gozamos de una reputación sólida y reconocida en el mercado. Aun en contextos locales e internacionales cambiantes, hemos sostenido nuestra trayectoria emprendedora y una posición destacada en la industria. Hoy lideramos el mercado argentino de oficinas en alquiler, con aproximadamente 117 500 m²* rentables, equivalentes a cerca del 7% del stock de oficinas premium de la Ciudad de Buenos Aires. A lo largo de nuestra historia hemos desarrollado más de 375 000 m²* de oficinas y activos comerciales premium en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y hemos ampliado nuestra presencia internacional mediante la adquisición de aproximadamente 34 500 m²* de activos rentables en Estados Unidos. Asimismo, hemos desarrollado y comercializado más de 245 000 m²* de proyectos residenciales.

Presencia nacional e internacional

Nuestra sede central se encuentra en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina. A nivel internacional, las operaciones en Estados Unidos concentran cerca del 41% del negocio de RAGHSA; y como parte de nuestra estrategia de crecimiento y liderazgo regional, analizamos activamente nuevas oportunidades de desarrollo en diferentes países.



* Los m² son valores aproximados y corresponden a la fecha de publicación de este reporte (30 de junio 2026).

~152 000 m²*

Rentables en Argentina y Estados Unidos

Como parte de la política corporativa, en RAGHSA mantenemos un fuerte compromiso con el desarrollo sustentable. Nuestros edificios cuentan con certificación internacional LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) y han sido diseñados para minimizar el impacto ambiental y contribuir a una mejor calidad de vida en el entorno. Además, están desarrollados bajo las normativas de seguridad y prevención de incendios NFPA (National Fire Protection Association).

Nuestra cartera de clientes está conformada por empresas de primer nivel con contratos a largo plazo. Esta estructura brinda estabilidad financiera y permite sostener niveles de morosidad prácticamente nulos en los contratos de alquiler.

Historia



Misión, visión y valores

Nuestra misión

Nuestro compromiso como Grupo es alcanzar resultados de negocios exitosos de manera responsable, considerando el impacto de nuestras operaciones tanto en el ámbito económico como en el social y en el ambiental. Creemos que el éxito empresarial no se mide únicamente por los resultados financieros, sino también por la forma en que contribuimos al bienestar de las personas, al desarrollo sostenible y al fortalecimiento de las comunidades en las que operamos. Esta convicción orienta cada decisión de inversión, diseño, construcción y gestión de activos.

Nuestra visión

Aspiramos a consolidarnos como una empresa de real estate referente por la solidez y sostenibilidad de nuestros resultados, gestionando cada proyecto de manera ética, responsable y transparente. Pretendemos generar valor económico de largo plazo mientras contribuimos activamente al bienestar de las personas, al desarrollo urbano sostenible y al fortalecimiento de las comunidades en las que operamos, integrando criterios sociales y ambientales en cada decisión de inversión, diseño, construcción y gestión de activos.

Nuestro compromiso

En línea con nuestra misión y valores corporativos, reafirmamos nuestro compromiso de actuar con responsabilidad, integridad y visión de futuro. Nos esforzamos por generar un impacto positivo en todos los ámbitos en los que operamos, promoviendo prácticas sostenibles, relaciones basadas en la confianza y una cultura organizacional que valore a las personas, fomente el desarrollo y contribuya al bienestar común.

Valores corporativos

Nuestros valores corporativos son el reflejo de los principios que guían cada una de nuestras decisiones y acciones. Estos valores constituyen la base de nuestra cultura organizacional y nos orientan hacia una gestión ética, transparente y comprometida con el desarrollo integral.

Los principios fundamentales que nos definen son:

- La **honestidad**, como pilar de todas nuestras relaciones y decisiones.
- El **compromiso**, con nuestros objetivos, nuestros equipos y la sociedad.
- El **respeto hacia los demás**, promoviendo un entorno inclusivo y colaborativo.
- La **organización y planificación**, como herramientas clave para alcanzar la excelencia.
- La **generosidad y solidaridad**, fomentando el apoyo mutuo y el trabajo en equipo.
- El **deseo de superación**, impulsando la mejora continua y el crecimiento personal y profesional.
- La **transparencia**, en todas nuestras relaciones internas y externas, fortaleciendo la confianza y credibilidad.



Principal plataforma institucional de oficinas en Buenos Aires

RAGHSA es una empresa inmobiliaria que cotiza en bolsa de Buenos Aires (Ticker: RAGH AR), enfocada principalmente en el mercado de alquiler de oficinas en Argentina y Nueva York. Nuestro portfolio, que abarca aproximadamente 152 000 m²* locativos, incluye edificios de oficinas premium (categoría AAA) y nuestro emblemático edificio residencial One Union Square South en la ciudad de New York. Contamos con aproximadamente el 7% de participación en el mercado premium de oficinas de Argentina.



Integración Vertical

RAGHSA es un grupo verticalmente integrado. Adquirimos terrenos, diseñamos edificios en colaboración con estudios de arquitectura líderes y consultores externos, desarrollamos propiedades con subcontratistas, y participamos activamente en la comercialización y administración de propiedades. También, adquirimos propiedades desarrolladas, que potenciamos y administramos con nuestros equipos internos de construcción y gestión de activos.



Portfolio Clase A

Las operaciones en EE.UU. representan aproximadamente el 41% del negocio del Grupo. Periódicamente se analizan oportunidades en otros mercados inmobiliarios de alto crecimiento.



Mejor Empresa Inmobiliaria en los Premios Fortuna 2025

La calidad de las propiedades desarrolladas y administradas a lo largo de su historia le ha valido a Raghsa una reconocida reputación de calidad y confiabilidad.



Inquilinos de Primer Nivel con Contratos a Largo Plazo en Dólares

Los inquilinos del Grupo incluyen corporaciones multinacionales como Amazon Web Services, American Express, Anheuser-Busch InBev (Quilmes), Chevron, Delivery Hero (Pedidos Ya), JP Morgan, Lenovo, Meta, Raízen, entre otros.



Pioneros en Certificación de Construcción Sustentable en Argentina

RAGHSA está comprometida con la sustentabilidad, el cuidado del medio ambiente y el bienestar de las personas. Todos nuestros edificios corporativos han obtenido la certificación LEED del USGBC.



Premio Fortuna 2025 a la Mejor Empresa de Real Estate

RAGHSA obtuvo el premio a la "Mejor Empresa de Real Estate" en la 20° edición de los Premios Fortuna.

En esta edición, los premios surgieron de la evaluación que realizó Aurum Valores, a través de un equipo liderado por Pablo Repetto, Jefe de Research de Aurum.

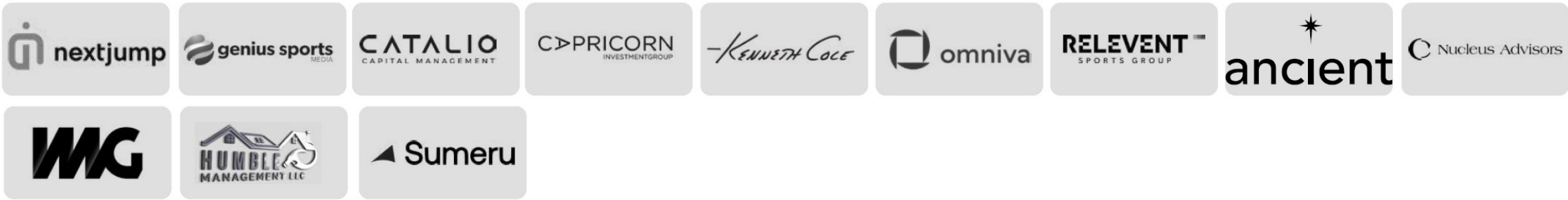
*Valores aproximados considerados a la fecha de publicación de este reporte (30 de junio 2026).

Locatarios selectos

Argentina



Estados Unidos



03

Gobernanza y transparencia

El contenido de este capítulo da cuenta de nuestro impacto y contribución a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (ODS)



Gobierno corporativo

RAGHSA es una empresa constituida como Sociedad Anónima bajo la razón social RAGHSA S.A. Desde su creación, impulsamos acciones, mecanismos y procesos transparentes, que nos consolidan como empresa responsable.

Hemos desarrollado una cultura corporativa con valores sólidos, sustentada en principios que abarcan desde el respeto, la responsabilidad, la transparencia y el buen gobierno corporativo hasta la proactividad, la innovación, la sustentabilidad y la búsqueda constante de la excelencia.

En el Grupo contamos con un Código de Gobierno Societario, el cual está disponible en nuestro sitio web oficial, en la sección Inversores. Este instrumento establece las normas y principios que rigen el gobierno corporativo del Grupo, promoviendo buenas prácticas y transparencia en la gestión.

Pilares del gobierno corporativo de RAGHSA:

- Transparencia
- Participación de los accionistas
- Adecuado funcionamiento del Directorio
- Independencia de la auditoría externa

Directorio

Nuestro Directorio funciona como órgano de administración, supervisión y control de las actividades de la empresa.

Principales funciones:

- Define el plan de negocios.
- Establece los objetivos de gestión.
- Aprueba los estados financieros y el presupuesto anual de la compañía.
- Delega funciones a favor de las diferentes gerencias a cargo de las áreas.
- Verifica periódicamente la evolución de la estrategia de negocio y el cumplimiento de los objetivos.
- Realiza la evaluación de desempeño correspondiente a los gerentes de primera línea.

Las reuniones de Directorio son realizadas por convocatoria del Presidente y cuentan con la participación de la totalidad de sus miembros, así como con las gerencias de primera línea, de acuerdo con los temas inherentes a cada encuentro.

El Directorio se reúne periódicamente a fin de considerar la evolución de los negocios y asegurar la implementación de las estrategias y políticas asumidas en pos del cumplimiento de los objetivos fijados.



[Acceder a Documentos del Gobierno Corporativo](#)

Composición del Directorio



Edgardo Khafif es el Presidente del Directorio y CEO desde febrero de 2023; a su vez tiene a cargo la Gerencia de Mercado de Capitales y Relaciones Internacionales e integra el Directorio desde julio de 1999. Es graduado en Economía de la Universidad de Boston (Clase de 1990) y posee un Master en Administración de Empresas de la Wharton School de la Universidad de Pennsylvania. Asimismo, se encuentra desempeñando el cargo de Director Titular en la sociedad AdminSur S.A.U.



Elena Khafif es Vicepresidente e integra el Directorio desde agosto de 2006. Asimismo, se encuentra desempeñando el cargo de Presidente y Director Titular en la sociedad AdminSur S.A.U.



Isaac Roberto Khafif integra el Directorio desde el 11 de julio de 2013. Es graduado en finanzas de la Universidad de Boston (Clase de 1990) y posee un Máster en Ciencias (especialidad en inmuebles) de la Universidad de Nueva York. Es Director de Negocios Inmobiliarios. Y se encuentra desempeñando el cargo de Vicepresidente y Director Titular en la sociedad AdminSur S.A.U.



Héctor Emilio Salvo es miembro del Directorio desde 1987 y se desempeñó como Gerente Financiero y Gerente General de la compañía hasta el año 2019. Es Contador Público egresado de la Universidad de Buenos Aires y posee un Máster en Administración de Empresas de la Universidad de Deusto en Bilbao, España. Asimismo, se encuentra desempeñando el cargo de Director Titular en la sociedad AdminSur S.A.U.



Mariano Javier Vega es Director y se desempeña como Gerente Financiero y Gerente General desde el año 2020. Ha sido miembro del órgano de administración de la Sociedad desde 2017. Es Contador Público egresado de la Universidad Argentina de la Empresa (UADE). Se incorporó a la compañía en 2004 como Gerente de Administración. Asimismo, se encuentra desempeñando el cargo de Director Titular en la sociedad AdminSur S.A.U.



Juan Pablo Morad es Gerente de Legales desde 2015 y miembro del Directorio desde 2017. Es Abogado egresado de la Universidad Católica Argentina (UCA) y se incorporó a la compañía en 2015. Asimismo, se encuentra desempeñando el cargo de Director Titular en la sociedad AdminSur S.A.U.



Pablo Raúl Kiesel es Gerente Comercial desde 2008 y miembro del Directorio desde 2024. Es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Asimismo, posee un MBA de la Universidad de San Andrés. Se incorporó a la compañía en 2008.



Miguel Alberto Kiguel es Economista e integra el Directorio de la Sociedad desde el 20 de febrero del 2025, ocupando el cargo de Director Titular, en su carácter de independiente.

Composición del Directorio



Roberto Helbling es Economista e integra el Directorio de la Sociedad desde el 20 de febrero del 2025, ocupando el cargo de Director Titular, en su carácter de independiente.



Fabián Adolfo Onetti es Economista e integra el Directorio de la Sociedad desde el 20 de febrero de 2025, ocupando el cargo de Director Suplente, en su carácter de independiente.



9

Miembros Titulares
del Directorio



3

Directores
Independientes



1

Mujeres Titulares
en el Directorio

Idoneidad y capacitación

Cada miembro del Directorio cuenta con los conocimientos, la experiencia y las capacidades necesarias para el desempeño de sus funciones. Asimismo, desde la compañía implementamos acciones de capacitación y actualización profesional para todos los líderes y ejecutivos.

Remuneraciones

Las remuneraciones del Directorio son fijadas por la Asamblea de Accionistas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y los informes comparativos con empresas de primera línea.

En cuanto a las remuneraciones correspondientes a los empleados, las mismas son determinadas en función de su desempeño y considerando referencias de otras empresas relevantes. Esta política garantiza que la sociedad mantenga sus salarios en niveles competitivos y alineados a la envergadura de la compañía.



[Acceder a nuestro Programa de Cumplimiento](#)

Toma de decisiones

Las decisiones del Grupo son tomadas por el equipo de gerencia superior y otros empleados claves. Especialmente son los integrantes del Directorio quienes desempeñan un rol preponderante para la determinación de las estrategias a largo plazo y la toma de decisiones comerciales de mayor envergadura.

Para acompañar y facilitar este proceso, contamos con un equipo gerencial experimentado, de amplia trayectoria en el sector de real estate. Su experiencia nos permite anticipar tendencias, adaptarnos a los cambios del mercado y superar con éxito los diferentes ciclos y contextos económicos.

RAGHSA brinda todas las herramientas necesarias a su equipo para garantizar la toma de decisiones responsable, poniendo a disposición toda la información relevante con anticipación.



Comités y grupos de trabajo

Los Comités en RAGHSA constituyen nuestro esquema de trabajo para analizar los proyectos presentes y futuros, mantener informado al Grupo sobre el cumplimiento de objetivos y abordar en equipo la toma de decisiones diaria. Además, contamos con grupos transversales que abordan los diferentes proyectos y desarrollos del Grupo.

Comités:

(01) Comité Ejecutivo

Es el órgano de administración ejecutiva, encargado de la supervisión de la gestión y del management de la Sociedad.

Está compuesto por miembros titulares y suplentes que son determinados por el Directorio, elegidos entre sus miembros titulares, que permanecen en sus funciones por el término que dure su mandato como Director, pudiendo ser reelectos indefinidamente.

Cuenta con la facultad de implementar las políticas y estrategias empresariales definidas por el Directorio y las prioridades estratégicas de la Sociedad, actuando según los principios de diligencia, lealtad y deber de reserva. A su vez, puede elaborar propuestas de iniciativas y recomendaciones para ser elevadas al Directorio.

Sus principales funciones son:

- Promover y observar el objeto social de la Sociedad y de sus subsidiarias.
- Velar por la continuidad de la Sociedad y por los intereses de los Accionistas.
- Velar por los valores y propósitos de la Sociedad.

- Adoptar una estructura organizacional ágil, compuesta por profesionales calificados, de excelente reputación y con dedicación exclusiva.
- Realizar la contratación, despidos y definición de la remuneración y beneficios de los demás profesionales de la Sociedad.
- Mantener un sistema periódico y estructurado de evaluación de desempeño para los demás niveles jerárquicos de la Sociedad.
- Proponer proyectos, planes de negocios y/o planes de acción para la gestión de la Sociedad y de sus subsidiarias.
- Implementar las estrategias y directrices de la Sociedad aprobadas por el Directorio.
- Prevenir y administrar las situaciones de conflictos internos o de diferencias de opiniones, de manera que siempre prevalezca el interés de la Sociedad.
- Respetar las políticas de Gobierno Societario, así como monitorear su observancia en todo el grupo económico.
- Proponer los indicadores de sustentabilidad de las operaciones, considerando factores ambientales y sociales en la ejecución de las actividades societarias.
- Rendir cuentas de su actuación al Directorio, y a los miembros de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad, en caso de corresponder.

(02) Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se encuentra compuesto por tres miembros, elegidos por el Directorio de la Sociedad entre sus miembros titulares, de los cuales dos de ellos revisten la condición de "Director Independiente", conforme a los criterios que determinan las normas aplicables, no pudiendo ser agentes o representar a una sociedad inscripta como agente de la Sociedad.

Todos los miembros cuentan con formación en materia de mercados financieros, así como en demás temas financieros, empresariales, contables, sin perjuicio de otros conocimientos y experiencia que puedan resultar de interés e impositivos para la Sociedad. Permanecen en sus funciones por el término de su mandato como Directores y podrán ser reelectos indefinidamente, debiendo permanecer en su cargo hasta tanto se designe a su reemplazante.

El Comité actúa como órgano dependiente del Directorio de la Sociedad, con las funciones y atribuciones previstas en la ley y en los estatutos sociales y se reúne como mínimo con una periodicidad trimestral a fin de considerar los estados contables trimestrales y anuales. Asimismo, puede reunirse cuando circunstancias extraordinarias así lo requieran, o cuando fuera solicitado por cualquiera de sus miembros, la Comisión Fiscalizadora y/o Consejo de Vigilancia (según corresponda), o el Auditor Externo. Como responsabilidad central, este Comité es el encargado de asistir al Directorio en sus funciones de vigilancia y control mediante la evaluación de los procedimientos contables, las relaciones con el Auditor Externo y la revisión de la arquitectura de control. Asimismo, el Comité abarca las cuestiones relacionadas con compliance.

Sus funciones, de acuerdo con la normativa vigente, son las siguientes:

- Vigilar las funciones de control interno, lo que incluye garantizar la independencia de los auditores y la dotación adecuada de recursos.
- Emitir opinión fundada en relación con las operaciones con partes relacionadas, y todas las funciones que le asigna la normativa en materia de mercado de capitales.
- Proporcionar al Directorio información completa respecto de las operaciones en las cuales exista conflicto de intereses con integrantes de los órganos sociales o accionistas controlantes.
- Coordinar eficaz y eficientemente la relación entre inversores, gerencia, el Directorio y colaboradores, vigilando la observancia de las reglas de Gobierno Societario de la Sociedad.
- Garantizar el cumplimiento de los requisitos de supervisión y vigilancia.
- Diseñar las estructuras y prácticas de Gobierno Societario, las que son presentadas al Directorio para su aprobación.
- Supervisar la implementación de las prácticas de Gobierno Societario, monitorear la efectividad de las mismas y sugerir cambios en caso de ser necesarios.
- Emitir opinión respecto de la propuesta del Directorio para la designación de los auditores externos a contratar por la Sociedad y velar por su independencia.
- Opinar sobre la razonabilidad de las propuestas de honorarios y de planes de opciones sobre acciones de los Directores que formule el órgano de administración.

- Supervisar el funcionamiento y la fiabilidad del sistema administrativo contable y de toda la información financiera o de otros hechos significativos que sean presentados ante los organismos reguladores, en cumplimiento del régimen informativo aplicable.
- Elaborar anualmente un Plan de Auditoría, el que pondrá a disposición del Directorio y los miembros de la Comisión Fiscalizadora.
- Evaluar anualmente el desempeño del área de auditoría interna y el grado de independencia de su labor profesional, y la idoneidad, independencia y desempeño de los Auditores Externos, designados por la Asamblea de Accionistas.
- Validar la efectividad y suficiencia de los sistemas de control interno y de Gestión de Riesgos de la Sociedad. En tal sentido, deberá supervisar la aplicación de las políticas en materia de información sobre la Gestión de Riesgos.
- Reunirse con otros Comités y el Directorio, para discutir políticas, prácticas y procedimientos identificados en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Revisar la propuesta de presupuesto anual de la Sociedad para su posterior presentación y aprobación por el Directorio y evaluar periódicamente la ejecución presupuestaria de la Sociedad.
- Dar opinión sobre las materias que le sean delegadas por el Directorio, y sobre toda aquella que considere relevante.
- Opinar sobre el cumplimiento de las exigencias legales y sobre la razonabilidad de las condiciones de emisión de acciones o valores convertibles en acciones, en caso de aumento de capital con exclusión o limitación del derecho de preferencia.
- Verificar el cumplimiento de las normas de conducta que resulten aplicables.
- Emitir opinión fundada y comunicarla a la Comisión Nacional de Valores toda vez que en la Sociedad exista o pueda existir un supuesto de conflicto de intereses.

Equipos de trabajo

Finanzas
Nuevos Proyectos
Gestión de Activos y Propiedades
Legales
Marketing y RSE
Compliance



Comisión Fiscalizadora

La Comisión Fiscalizadora está integrada por tres miembros titulares y tres miembros suplentes y, de acuerdo con lo establecido, deben reunirse al menos cada tres meses. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados por la Asamblea General Ordinaria de la Compañía, y su mandato es de un año. La Comisión Fiscalizadora tiene como responsabilidad principal el control del cumplimiento del Directorio en lo que respecta a la Ley General de Sociedades, los estatutos de la Compañía, y las resoluciones de los Accionistas.

- Asimismo, cumple con las siguientes funciones:
- Asistir a las asambleas de accionistas y a las reuniones de Directorio.
 - Convocar a asambleas extraordinarias de accionistas cuando se considere necesario, y a asambleas ordinarias y especiales de accionistas cuando no fueran convocadas por el Directorio.

— Investigar quejas por escrito presentadas por los accionistas. Al realizar estas funciones, no controla las operaciones de la Compañía ni evalúa los méritos de las decisiones adoptadas por el Directorio.

De conformidad con la normativa aplicable, todos los miembros de la Comisión Fiscalizadora de la Compañía cumplen con la condición de independencia.

Ética y Transparencia

En RAGHSA impulsamos y conformamos una empresa responsable, transparente y comprometida con el impacto positivo.

Para demostrarlo y guiar nuestro accionar, contamos con un conjunto de instrumentos y políticas entre los que se destacan el Estatuto, el Código de Gobierno Societario, el Código de Ética y las políticas pioneras de Responsabilidad Social y Sustentabilidad.

Políticas y Procedimientos

En el año 2025 RAGHSA trabajó intensamente en la creación de un programa de cumplimiento (*compliance*) alineado con los estándares internacionales haciendo foco en los principios éticos y la transparencia en los negocios.

Nuestros documentos de gobierno corporativo:

- Código de Ética
- Programa de Cumplimiento
- Política antisoborno y corrupción
- Política de regalos, auspicios y donaciones
- Protocolo línea ética

Código de Ética

En RAGHSA contamos con un Código de Ética que fija los principios, normas y valores acerca del comportamiento individual y empresarial aceptado.

Impulsamos su implementación tanto a nivel interno como en relación con clientes y proveedores.

Este instrumento, además de dar cumplimiento a las normativas vigentes, fue generado y aprobado por el Directorio como parte del compromiso corporativo con los más altos estándares de integridad y ética de negocios.

Durante el 2025 hemos actualizado nuestro Código de Ética incluyendo, entre otros, los siguientes compromisos:

- Ambiente libre de acoso
- Promoción de los Derechos Humanos
- Transparencia en nuestros procesos de contratación
- Debida diligencia de contrapartes
- Negociación con información privilegiada

En RAGHSA estamos comprometidos con la mejora continua. Por ello, nos encontramos rediseñando nuestro programa de cumplimiento, alineando el mismo con las mejores prácticas organizacionales, sin perder el foco en el cumplimiento de las legislaciones locales e internacionales vigentes que nos regulan en cada país en el que operamos.

Defendemos los valores inherentes a la cultura de nuestra compañía, y el de cada empleado o tercero que trabaje con nosotros.

Entre otras herramientas, disponemos de:

- Capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento.
 - Canales internos de denuncia de irregularidades. Protección de denunciantes contra represalias.
 - Un sistema de investigación interna que respeta los derechos de los investigados e impone sanciones efectivas a las violaciones del código de ética y conducta.
 - Procesos licitatorios transparentes.
 - Mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del programa.
 - Procedimientos de due diligence que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (entre ellos, la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo a empresas proveedoras, distribuidoras, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.
- El Código de Ética establece también lineamientos y mecanismos para prevenir el uso indebido de información privilegiada y/o confidencial y asegura que la información no sea utilizada por los empleados de la empresa para obtener rédito personal o a favor de familiares y allegados ni se procure la información a terceras partes.
- Estas iniciativas del Código, a su vez, se complementan con otras acciones y políticas de la empresa destinadas a prevenir la corrupción y el lavado de activos. Las mismas se encuentran en proceso de revisión y actualización.

Canal de Denuncias

Implementamos un canal de denuncias mediante el cual garantizamos anonimato, protección de denunciantes, y estricta confidencialidad, ante cualquier presunta irregularidad vinculada a nuestra empresa.

Canales de denuncia proporcionados por Administrador de la Línea Ética (Resguarda):



Correo electrónico: integridad.raghsa@resguarda.com



Página web: www.resguarda.com/integridad.raghsa



Telefónicamente: Argentina: 0 800 999 4636 / 0 800 122 7374
Estados Unidos: 1 800 921 2240

Nuestro Programa de Cumplimiento:

- Cultura Ética
 - a. Tone from the top: Participación del Directorio en capacitación de compliance, fomentando una cultura ética y transparente, y liderando con el ejemplo.
 - b. Capacitación y Comunicación: Se realizó el primer entrenamiento anual de compliance para los empleados de Raghsa, logrando un 95% de participación.
 - c. Línea Ética: Administrada por tercero independiente, garantizando confidencialidad y protección del denunciante, y anonimato.

Más información sobre transparencia y gestión responsable

En RAGHSA cumplimos en tiempo y forma con la normativa aplicable en todo lo pertinente al tratamiento y divulgación de hechos relevantes.

Entre las acciones de comunicación permanente con accionistas y otros grupos de interés, desde RAGHSA publicamos constantemente en nuestro sitio web información general y actualizada de la compañía. Esta información incluye y supera aquella requerida por la normativa aplicable.

Asimismo, contamos con mecanismos formales para prevenir y tratar todo conflicto de interés que pudiera presentarse en las operaciones, los cuales establecen disposiciones específicas de notificación e intervención del Directorio cuando los casos concretos lo requieren.

Información para Inversores

Como compañía que cotiza en el mercado de capitales argentino, promovemos una gestión basada en la transparencia, la confianza y el acceso equitativo a la información. A través de nuestro equipo de Relación con Inversores, brindamos atención permanente a accionistas e inversores actuales y potenciales, asegurando un tratamiento igualitario y el acceso oportuno a la información relevante sobre la compañía.

Nuestro sitio web constituye un canal central de comunicación con los distintos grupos de interés, permitiendo acceder a información institucional, documentación de gobierno corporativo, desempeño económico-financiero y prácticas de sustentabilidad. Asimismo, ponemos a disposición canales de contacto específicos para realizar consultas y recibir respuestas sobre aspectos vinculados a la gestión de la empresa.

De esta manera, fortalecemos el diálogo con la comunidad inversora y contribuimos a una gestión transparente, responsable y alineada con las mejores prácticas de gobierno corporativo.

Los diversos grupos de interés pueden acceder a reportes, cifras, comunicaciones y otros asuntos vinculados, en las siguientes subsecciones:

- Gobierno corporativo
- Información financiera
- Centro de resultados
- Información pública
- Prensa
- Relación con inversores



[Acceder a la sección Inversores del sitio web oficial de RAGHSA](#)

Gestión de riesgos

En RAGHSA contamos con iniciativas que nos permiten realizar un adecuado control y gestión de riesgos, las cuales son administradas por el Directorio y se encuentran en revisión permanente.

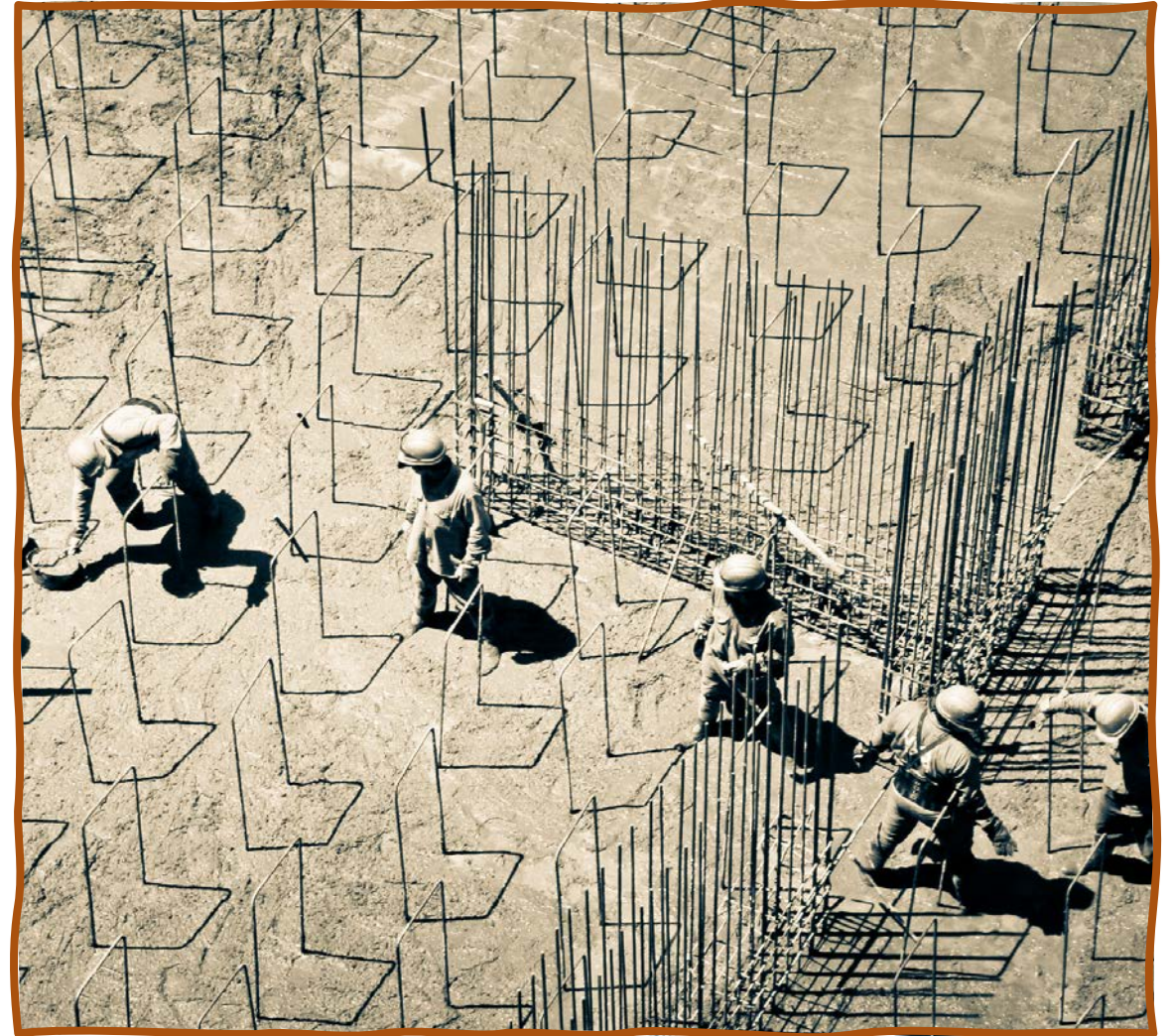
En caso de considerarlo necesario, el Directorio impulsa la auditoría de los procesos que considera críticos en la empresa. Principalmente, por ejemplo, en las áreas de administración (cuestiones operativas y presupuestos) y en la de negocios inmobiliarios.

Asimismo, nuestras políticas establecen procesos para el control del cumplimiento de las normas legales e internas por parte de todos los empleados, como así también lleva a cabo la tarea de detectar riesgos del negocio.

(01) Las tareas de gestión de riesgos en general son realizadas por el Directorio, en conjunto con áreas específicas de la estructura, para la creación y optimización de controles y procedimientos.

(02) Las tareas de control interno y de prevención de fraudes de la compañía son llevadas a cabo por cada gerencia y de acuerdo al área de su responsabilidad.

Esta modalidad se sustenta en una eficiente distribución de funciones y responsabilidades y cuenta en todo momento con el acompañamiento y la intervención del Directorio.



04

Desempeño económico y financiero

El contenido de este capítulo da cuenta de nuestro impacto y contribución a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (ODS)



Modelo de negocio y estrategia corporativa

RAGHSA cotiza sus acciones en Bolsa. Ticker: RAGH

En julio de 2025, la Compañía se incorporó al listado de emisoras que integran el Mercado de Capitales argentino, con el inicio de la cotización de sus acciones.

Este hecho constituyó un paso clave en la evolución institucional de la empresa y se realizó con el objetivo de atraer inversiones y continuar fortaleciendo su estructura de capital para mantener su crecimiento sostenible.

El ingreso al mercado de capitales reflejó la solidez de su propuesta de valor y la confianza del mercado en su gestión, evidenciada por una valorización inmediata que representó un incremento cercano al 10% en el primer día de cotización respecto al precio inicial de sus acciones.

«Este momento representa no solo una nueva etapa, sino también el reconocimiento a décadas de trabajo. Mi padre inició este camino, siempre con honestidad, trabajo y visión de largo plazo», señaló Edgardo Khafif, Presidente de RAGHSA.

Nuestro modelo de negocio se centra en el desarrollo de edificios corporativos AAA y de inmuebles residenciales de alta gama bajo la marca Le Parc, así como en la administración de las propiedades.

Nos especializamos en construcciones de gran categoría y con características diferenciadoras, como el alto nivel de eficiencia energética, las certificaciones LEED y WELL, la aplicación de Normas NFPA, el diseño innovador y la incorporación de tecnología de vanguardia.

Destacados de nuestra estrategia integral

Gestión estratégica de activos

Mantenemos un equilibrio eficiente entre terrenos, desarrollos e inmuebles con generación de ingresos.

Diversificación

Multiplicamos nuestra cartera a través de ubicaciones estratégicas a nivel local e internacional.

Fortalecimiento de las relaciones con clientes

Sostenemos un alto nivel de calidad en nuestros servicios, en beneficio de nuestros locatarios.

Innovación y mejora continua

Trabajamos permanentemente en el desarrollo y mejora de nuestros edificios.

Desarrollo de marca

Generamos constantemente propuestas y proyectos que potencian el desarrollo de nuestras marcas y servicios de valor.

Sustentabilidad y responsabilidad corporativa

Promovemos la generación de impacto positivo y un equilibrio entre el desarrollo económico, el ambiental y el social. Priorizamos el bienestar, la seguridad y la responsabilidad ambiental en nuestros proyectos.

Proceso de desarrollo y comercialización

En el desarrollo de inmuebles, tanto para oficinas comerciales como para edificios residenciales, impulsamos un modelo de integración vertical. Esto nos permite administrar y controlar todas las etapas del proceso.

Análisis de Mercado y decisiones de inversión

- Evaluamos el mercado para medir éxito y rentabilidad de proyectos.
- Detectamos oportunidades a través de análisis de tendencias.
- Definimos factibilidad con estudios de condiciones urbanísticas.
 - Colaboramos con arquitectos y especialistas técnicos.
- Analizamos costos y modelos de inversión para optimizar proyectos.

Diseño y construcción

- Equipos multidisciplinarios que cubren todas las etapas del desarrollo.
- Trabajo conjunto con firmas de arquitectura externas y equipo interno.
- Supervisión integral desde diseño hasta ejecución, con foco en calidad, costos y tiempos de entrega.
 - Uso de materiales innovadores y proveedores confiables.

Financiación de oficinas comerciales

- Financiamiento con flujo operativo, aportes de capital y uso de deuda.
- Financiamiento adicional según necesidades del proyecto.

Financiación residenciales

- Preventa de proyectos residenciales para mitigar riesgos financieros.
- Plan de pagos escalonado: 30% inicial + cuotas hasta la entrega.

Comercialización residenciales

- Contratación de agentes inmobiliarios para potenciar ventas y alquileres.
- Comercialización de proyectos en etapa final para optimizar precios.
- Estrategias de venta adaptadas a cada tipo de inmueble.
- Seguimiento postventa para fidelizar clientes y generar futuras oportunidades.
- Plan de pagos escalonado: 30% inicial + cuotas hasta la entrega.

Comercialización de oficinas comerciales

- Contratación de agentes inmobiliarios para potenciar alquileres.
- Seguimiento post comercialización para fidelizar clientes y generar futuras oportunidades.



Portafolio Argentina

Nuestro portafolio actual* de oficinas comerciales alcanza un total aproximado de **117 500 m²** rentables, distribuidos en los siguientes edificios:

- 1) **Centro Empresarial Núñez**. Finalizado en 2024. 100% alquilado
- 2) **Centro Empresarial Libertador**. Finalizado en 2020. 100% alquilado
- 3) **955 Belgrano Office**. Finalizado en 2014. 95% alquilado
- 4) **Madero Office (1 pisos)**. Finalizado en 2010. 100% alquilado

Además, como parte de nuestra proyección de crecimiento hemos adquirido dos nuevos terrenos para futuros proyectos:

- 1) Terreno de 2800 m² ubicado en Avenida del Libertador 7102, en el barrio de Núñez.
Adquirido en marzo de 2024.
Destino: edificio de oficinas con área total de 41 000 m² aproximadamente.
- 2) Terreno Avenida del Libertador 7055, en el barrio de Núñez.
Adquirido en diciembre de 2025.
Destino: edificio de oficinas con área total de 75 500 m² aproximadamente.



*A la fecha de presentación reporte (30 de junio 2026). RAGHSA posee únicamente 1 piso (1 228 m²) de Madero Office, el resto fue vendido.

Centro Empresarial Núñez

Centro Empresarial Núñez propone un estilo de trabajo flexible, con valores corporativos ligados al cuidado del medio ambiente y a la mejor calidad de vida. Posee un monumental hall de entrada, 17 plantas libres de 1510 y 1618 m²* rentables con vistas panorámicas al Río de la Plata y la Ciudad de Buenos Aires, 3765 m²* de amenities interiores y exteriores y 3 subsuelos de estacionamiento con 282 cocheras para autos y 56 para motos. Las oficinas cuentan con la última tecnología y protección contra incendios bajo normas NFPA (National Fire Protection Association). Además, el edificio fue pensado y diseñado como ecológicamente responsable y energéticamente eficiente certificado en 2025 como LEED Core & Shell en nivel Gold y con foco en el bienestar de las personas a certificar WELL.

Características técnicas

Doble vidriado hermético, low-e, pisos técnicos elevados, sin cielorraso en sector oficinas. Placa de roca de yeso alrededor del perímetro entre la fachada y en torno al núcleo.

Amenities

En PB: bicicletero y vestuarios con duchas, food store, anfiteatro, parrilleros para eventos privados, espacios al aire libre pensados para el deporte, relax o reuniones informales, amplio jardín con fuente de agua para contemplación.
En piso 11: espacios de coworking interiores y exteriores, amplia terraza con vistas panorámicas y áreas para relax o reuniones informales, SUM - auditorio.

Proyecto

Estudio Mario Roberto
Álvarez y Asociados.

Dirección de obra

Iannuzzi – Colombo
Arquitectos

Cocheras

282 cocheras privadas
56 cocheras para motos

Ascensores

10

Superficie total

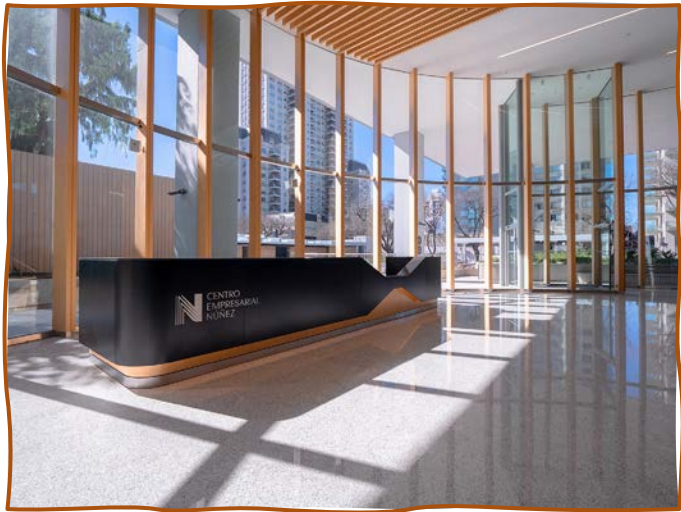
47 200 m²*

Inauguración

2024

Superficie rentable total

25 561 m²* en 17 plantas libres de 1510 y 1618 m²*



*Los m² son valores aproximados.

Centro Empresarial Libertador

Centro Empresarial Libertador posee un monumental hall de entrada con triple altura, 26 plantas libres de 1250 a 2900 m²* rentables con vistas panorámicas al Río de la Plata y la Ciudad de Buenos Aires, 27 ascensores y 4 subsuelos de estacionamiento con 850 cocheras. Las oficinas cuentan con la última tecnología y protección contra incendios bajo normas NFPA (National Fire Protection Association). Además, mantiene un compromiso inquebrantable con el cuidado ambiental. El edificio fue pensado y diseñado como ecológicamente responsable y energéticamente eficiente y se certificará por el United States Green Building Council como LEED Core & Shell en nivel Gold.

Características técnicas

Doble vidriado hermético, low-e, pisos técnicos elevados, cielorraso suspendido, grupos electrógenos, paneles solares, aire acondicionado con volumen de aire variable (VAV) con recuperación de calor, sistemas de acceso y seguridad de primera línea, ascensores Fujitec.

Amenities

Bicicletero y vestuarios con duchas, food store, gimnasio, área de esparcimiento al aire libre y auditorio.

Proyecto

Estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados.

Cocheras

850 cocheras

Ascensores

27

Dirección de obra

Iannuzzi – Colombo Arquitectos

Superficie total

100 000 m²*

Inauguración

2020

Superficie rentable total

60 222m²* en 26 plantas libres de 1250 y 2900 m²*



*Los m² son valores aproximados.

955 Belgrano Office

El edificio cuenta con un imponente hall de entrada de doble altura y 30 pisos con plantas libres de 1018 m² con vistas panorámicas del Río de la Plata, la Avenida 9 de Julio y la Ciudad de Buenos Aires, 14 ascensores y 4 subsuelos de estacionamiento con 354 espacios de cocheras. Las oficinas cuentan con la última tecnología y protección contra incendios bajo normas NFPA (National Fire Protection Association). Además, mantiene un compromiso inquebrantable con el cuidado ambiental. El edificio fue pensado y diseñado como ecológicamente responsable y energéticamente eficiente y fue certificado por el United States Green Building Council como LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), Core & Shell en nivel Gold.

Características técnicas

Doble vidriado hermético, low-e, pisos técnicos elevados, cielorraso suspendido, grupos electrógenos, paneles solares, aire acondicionado con volumen de aire variable (VAV) con recuperación de calor, sistemas de acceso y seguridad de primera línea, ascensores Fujitec.

Amenities

Bicicleros y vestuarios con duchas, parrillas, food store y área de esparcimiento al aire libre.

Proyecto

Estudio Mario Roberto
Álvarez y Asociados.

Cocheras

354 cocheras

Ascensores

14

Dirección de obra

Iannuzzi – Colombo
Arquitectos

Superficie total

53 200 m²*

Inauguración

2014

Superficie rentable total

30 506m²* en 30 plantas libres de 1018 m²*



*Los m² son valores aproximados.

Madero Office

El edificio cuenta con un monumental hall de entrada con triple altura, 26 plantas de oficinas de 1228 m²* de área rentable con espectaculares vistas al Río de la Plata, a los diques y a la Ciudad de Buenos Aires, 18 ascensores y 4 subsuelos de estacionamiento con 571 espacios para cocheras. Las oficinas cuentan con la última tecnología y protección contra incendios bajo normas NFPA (National Fire Protection Association). Además, mantiene un compromiso inquebrantable con el cuidado ambiental. El edificio fue pensado y diseñado como ecológicamente responsable y energéticamente eficiente y fue el primer edificio de la Argentina en recibir una certificación del United States Green Building Council como LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), Core & Shell en nivel Silver, transformándolo en el primer edificio sustentable del país.

Características técnicas

Doble vidriado hermético, low-e, pisos técnicos elevados, cielorraso suspendido, grupos electrógenos, paneles solares, aire acondicionado con volumen de aire variable (VAV) con recuperación de calor, sistemas de acceso y seguridad de primera línea, ascensores Fujitec.

Amenities

Bicicletero, vestuarios con duchas y área de esparcimiento al aire libre.

Proyecto

Estudio Mario Roberto
Álvarez y Asociados.

Cocheras

571 cocheras

Ascensores

18

Dirección de obra

Iannuzzi – Colombo
Arquitectos

Superficie total

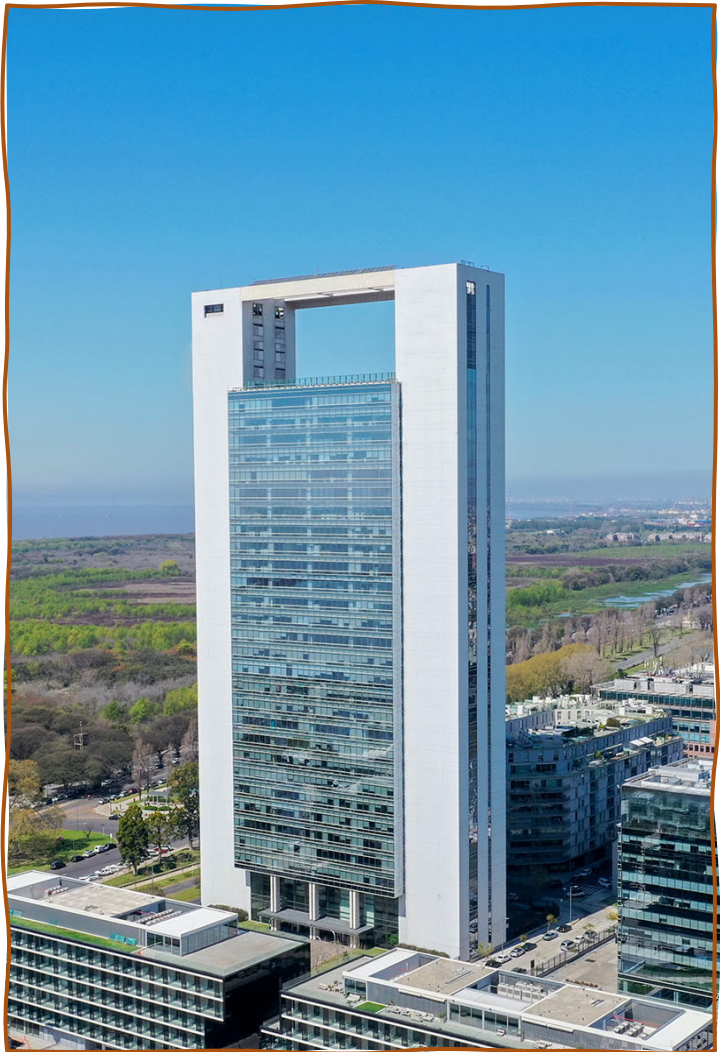
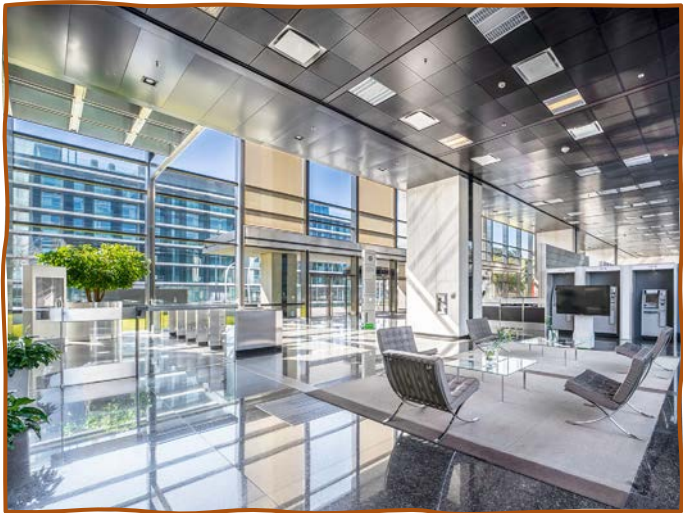
64 800 m²*

Inauguración

2010

Superficie rentable total

33 802m²* en 26 plantas libres de 1228 m²**



*Los m² son valores aproximados. **RAGHSA ha vendido mayoritariamente los pisos de oficinas, siendo actualmente propietaria de 1228 m² (1 piso).

Portafolio Estados Unidos

Nuestro portafolio actual en Estados Unidos se encuentra integrado por un edificio de oficinas comerciales y un edificio residencial:

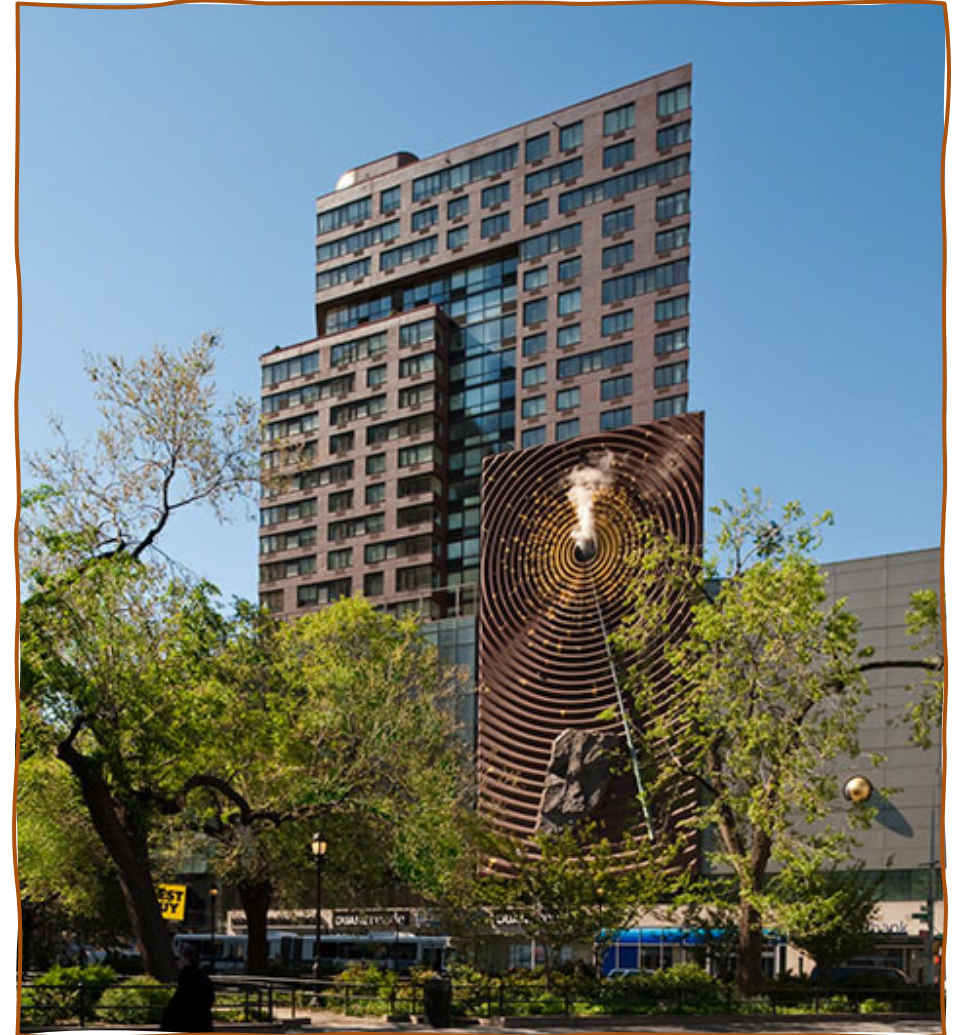
1) **One Union Square South** (Residencial). Finalizado en 1998. Adquirido por RAGHSA en 2020. Área rentable: 16 165 m². 100% alquilado.

2) **512 West 22nd Street** (Oficinas). Finalizado en 2019. Adquirido por RAGHSA en 2025. Área rentable: 16 030 m². 100% alquilado.

3) **639 West 46th Street** (Comercial). Finalizado en 1940. Adquirido por RAGHSA en 2024.

Área rentable: 2322 m². 100% alquilado

Además, como parte de nuestra proyección de crecimiento hemos adquirido dos terrenos que totalizan 1400 m² en 12 Avenue y West 46 Street, New York City para el desarrollo de futuros proyectos con un área máxima construible de 7000 m².



One Union Square South

One Union Square South es un edificio de departamentos premium en alquiler con una ubicación insuperable, en el corazón de Union Square, en la ciudad de Manhattan, Nueva York, con excelente acceso al transporte público, tiendas, restaurantes y todos los servicios. El edificio está ubicado en 1 Union Square South. Cuenta con 17 pisos y 239 departamentos de diferentes tipologías: estudios, 1 y 2 dormitorios en suite, con grandes ventanales que ofrecen impresionantes postales de Greenwich Village, el horizonte de Midtown y el célebre Green Market de Union Square. El edificio cuenta con servicio de conserjería, sala de recepción de paquetes, mail room, lavandería, lounge con terraza al aire libre, gimnasio interior y un amplio jardín en el piso 10 con parrillas exteriores, privadas y de uso compartido.

Amenities

Servicio de conserjería, sala de recepción de paquetes, mail room, lavandería, lounge con terraza al aire libre, gimnasio interior y un amplio jardín en el piso 10 con parrillas exteriores, privadas y de uso compartido.

Proyecto

Arq. Davis Brody Bond
con interiores de Rockwell
Group.
Restauración: GKVA

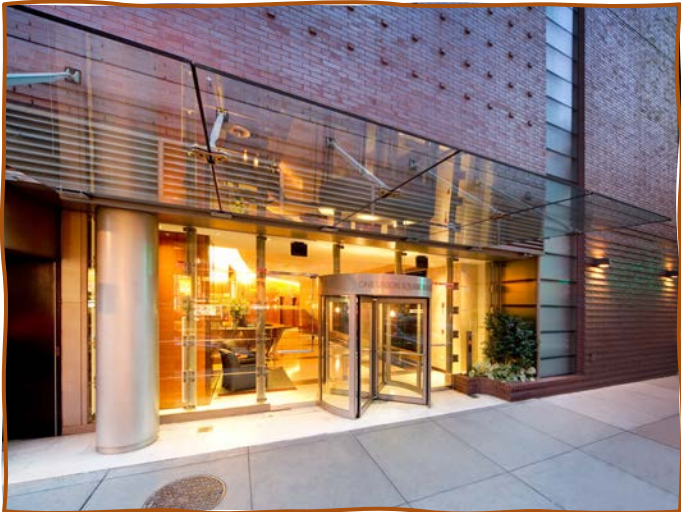
Inauguración
1998

Superficie rentable total

16 165 m²* en 17 pisos.
239 departamentos

Restauración Total

2026



*Los m² son valores aproximados.

512 22nd Street

512W22 (512 West 22nd Street) es un edificio boutique de oficinas en alquiler, ubicado junto al High Line, en West Chelsea, Nueva York. Diseñado por COOKFOX Architects, ofrece terrazas ajardinadas, un parque en la azotea, un lobby con estilo de galería de arte en planta baja y vistas únicas al High Line y al río Hudson. El edificio cuenta con certificaciones LEED Silver, ENERGY STAR y BOMA 360, además de sistemas de climatización y purificación de aire de última generación. La eficiente configuración de núcleo lateral permite pisos fácilmente divisibles, adaptándose a inquilinos que buscan espacios desde 465 m² hasta 1.690 m². Las alturas libres superan el estándar de mercado, con techos que van de 3,65 m a 7,30 m. Las ventanas de tres metros de altura iluminan cada planta, proporcionando al edificio vistas únicas y más del 90% de luz natural.

Características técnicas

Fachada en vidrio low-e de alta transparencia, alturas libres de 3,65 m a 7,30 m, columnas tipo "hongo", generador de emergencia de 1.000 kW, sistemas HVAC independientes por piso, seguridad 24/7 con control de acceso biométrico.

Amenities

Terrazas ajardinadas, un parque en la azotea, un lobby con estilo de galería de arte en planta baja y vistas únicas al High Line y al río Hudson.

Proyecto

COOKFOX Architects

Superficie rentable total

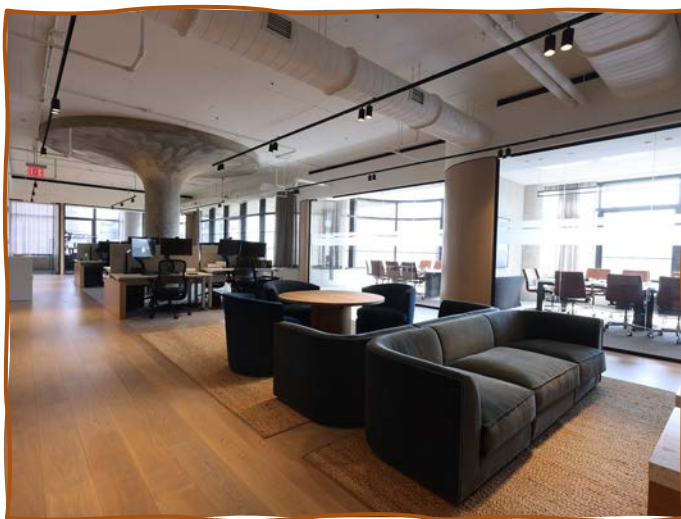
16 030 m²* en oficinas DE
465 A 1690 m²

Ascensores

4

Inauguración

2019



*Los m² son valores aproximados.

639 West 46th Street

El inmueble consiste en un edificio comercial de Clase B de 2 pisos ubicado en 639 West 46th Street, Nueva York, condado de Nueva York. El inmueble se sitúa en una parcela intermedia de 1.400 m² con frente sobre el lado norte de West 46th Street, entre West Side Highway y la Eleventh Avenue, dentro del barrio de Clinton Hill de Manhattan. El edificio fue construido originalmente en 1940 y renovado más recientemente en 2020. El inmueble también incluye dos carteles publicitarios estáticos montados sobre el techo orientados hacia la adyacente West Side Highway (12th Avenue), que están sujetos a acuerdos de licencia.

Superficie rentable total

Superficie neta rentable: 2322 m²

Superficie Terreno

Superficie total del terreno: 1400 m²



*Los m² son valores aproximados.

Principales métricas y fortalezas crediticias — FY2026 (ARS en Mil millones)

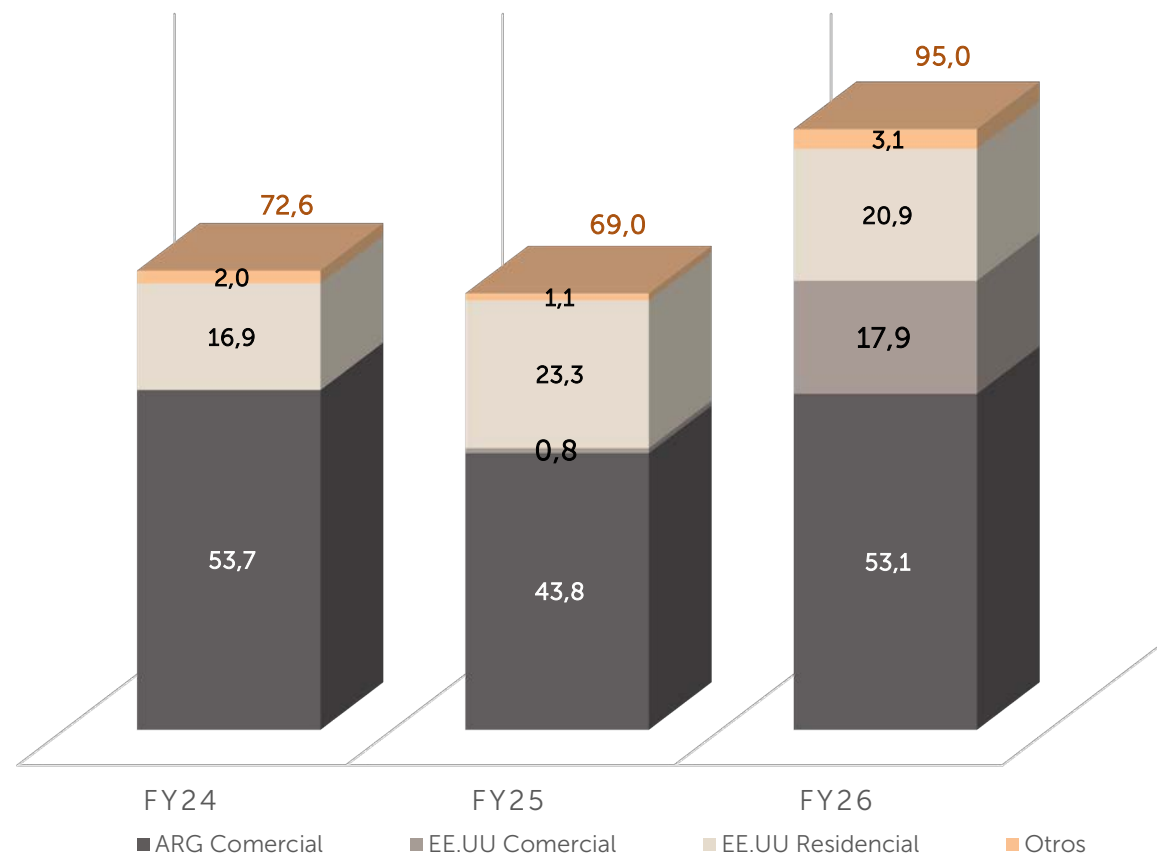
ARS 95,0 Ingresos Totales FY2026 (+37,7% vs FY25)	ARS 82,3 Ganancia Bruta Margen bruto 86,6%	ARS 75,4 Flujo Operativo +65,0% vs FY25
ARS 28,4 Resultado Operativo FY2026 (+107,2% vs FY25)	ARS 1.769,0 Total del Activo +18,6% interanual	ARS 815,1 Patrimonio Neto
U\$S 37M EBITDA Ajustado FY2026 (+12,3% vs FY25)	1,85x Activo / Pasivo Solvencia	~98,8% Ocupación del Portfolio Activos AAA

Resultado neto negativo de ARS (23,4), explicado principalmente por factores no operativos (diferencia de cambio y revalúo de propiedades, netos de impuesto diferido), mientras que el negocio operativo y la generación de caja muestran un fortalecimiento. La pérdida se redujo un 92% interanual.

Fuente: Estados financieros consolidados auditados por el ejercicio cerrado 28-02-2026 (Deloitte & Co. S.A.) El indicador financiero "EBITDA Ajustado" es un cálculo que realiza el Grupo a los fines de este reporte.

CREACIÓN DE VALOR

Ingresos: Crecimiento del 37,7% impulsado por una atractiva cartera de portfolio (ARS en Mil millones)

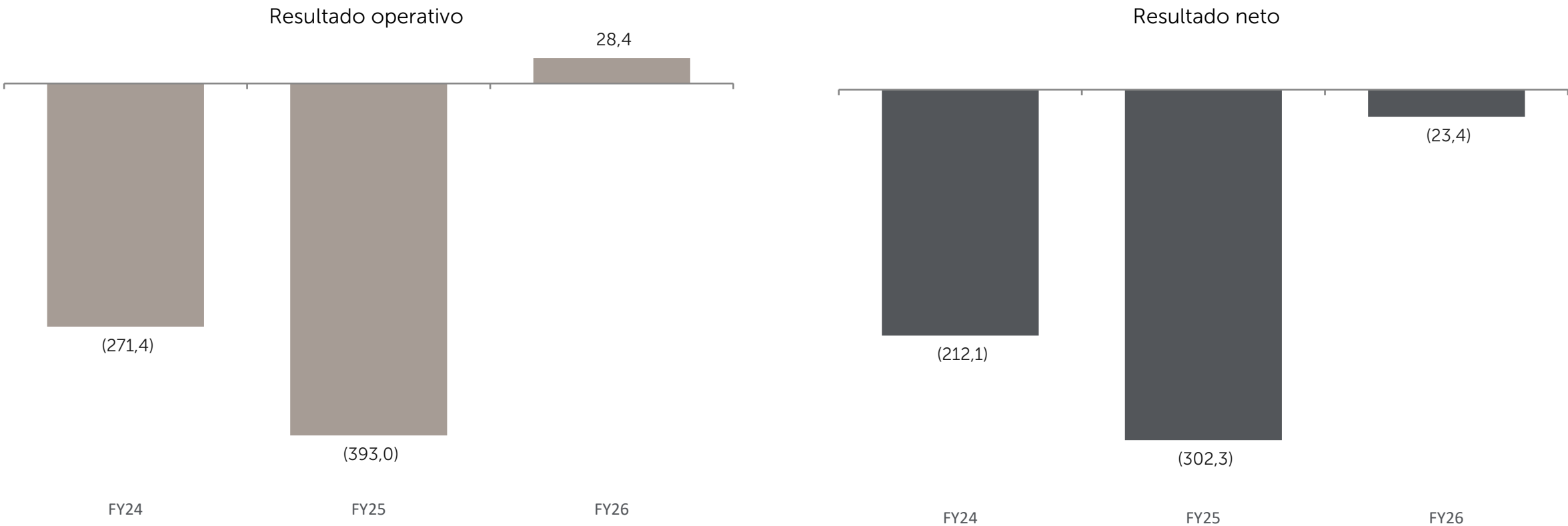


Drivers del crecimiento

- Incorporación de Centro Empresarial Núñez en ARS 8,0 en su primer año.
- Incorporación de 512 West 22nd St (EE.UU.) en ARS 15,6 en su primer año.
- Morosidad histórica cercana al 0%.

CREACIÓN DE VALOR

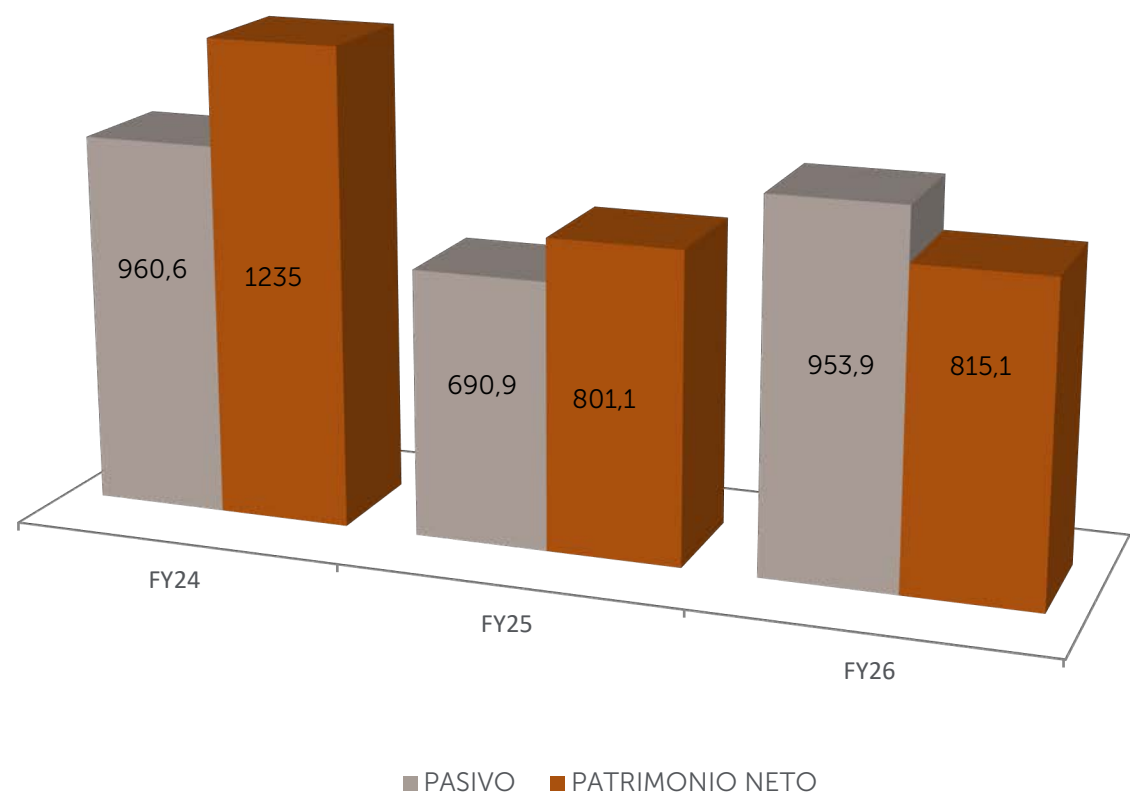
Giro a resultado operativo positivo (ARS en Mil millones)



Insight. El resultado neto sigue negativo pero la pérdida cae 92% interanual. La variación proviene de partidas no monetarias y de FX: diferencia de cambio neta de ARS (86,5), revalúo de propiedades de inversión de ARS (7,3) y revalúo de propiedades de inversion en construcción de ARS (17,4) . El negocio subyacente es rentable.

FORTALEZA FINANCIERA

Balance sólido y patrimonio mayoritario (ARS en Mil millones)



1,85x
Activo / Pasivo
vs 2,16x FY25

53,9%
Pasivo / Activo
Endeudamiento

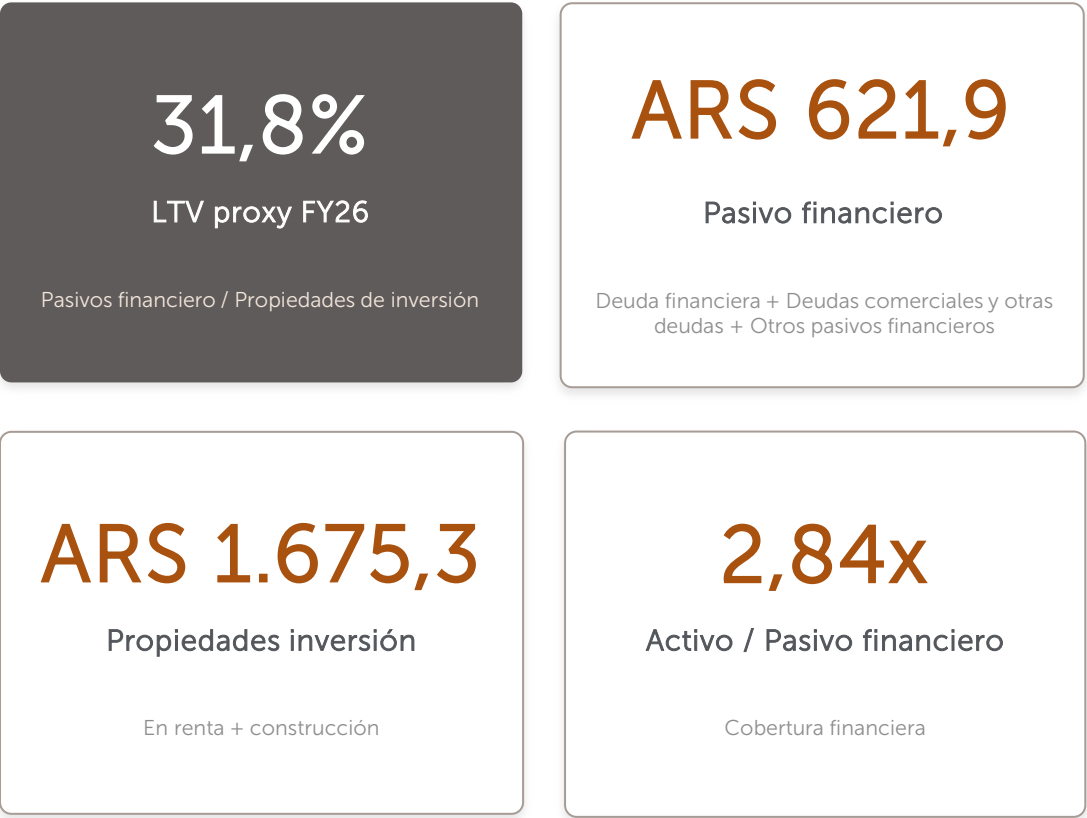
Estructura al 28-02-2026

- Activo total: ARS 1.769,0
- Patrimonio neto: ARS 815,1 (46,1% del activo)
- Pasivo total: ARS 953,9
- Cartera de inversión a valor razonable (NIC 40)

Fuente: Estados financieros consolidados auditados por el ejercicio cerrado 28-02-2026 (Deloitte & Co. S.A.)

FORTALEZA FINANCIERA

Apalancamiento: LTV (Loan To Value) proxy conservador (ARS en Mil millones)



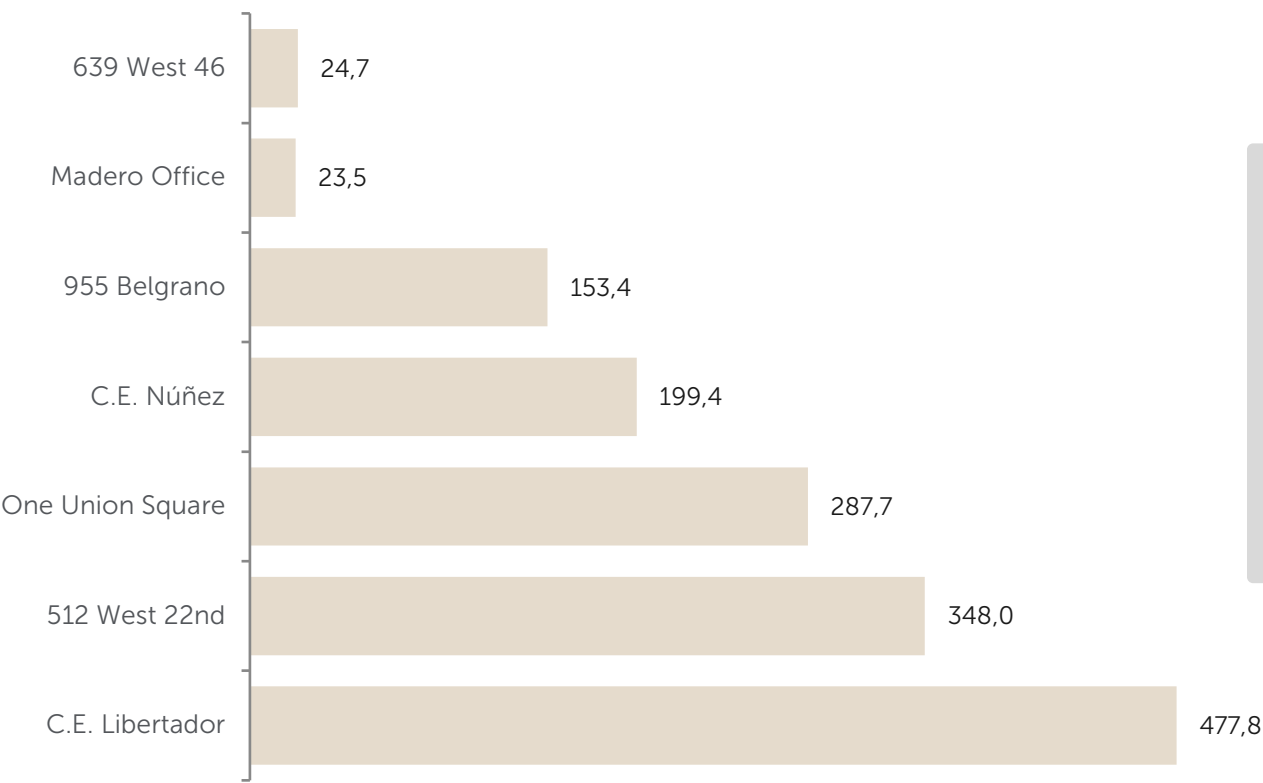
Lectura para acreedores

- El LTV proxy de ~32% deja amplio colchón de garantía sobre una cartera de activos AAA con ocupación cercana al 100%.
- La hipoteca (ARS 333,7) es el componente principal del crecimiento de deuda, asociada a la adquisición del edificio 512W22nd st en Nueva York.
- Calificaciones: B2 estable (Moody’s internacional) y AA-.ar estable (Moody’s Local Argentina).

LTV indica qué porcentaje del valor de un inmueble está financiado con deuda. Es un ratio calculado a partir de Estado de situación financiera y Notas a los mismos

CARTERA INMOBILIARIA

Cartera de inversión a valor razonable (ARS en Mil millones)



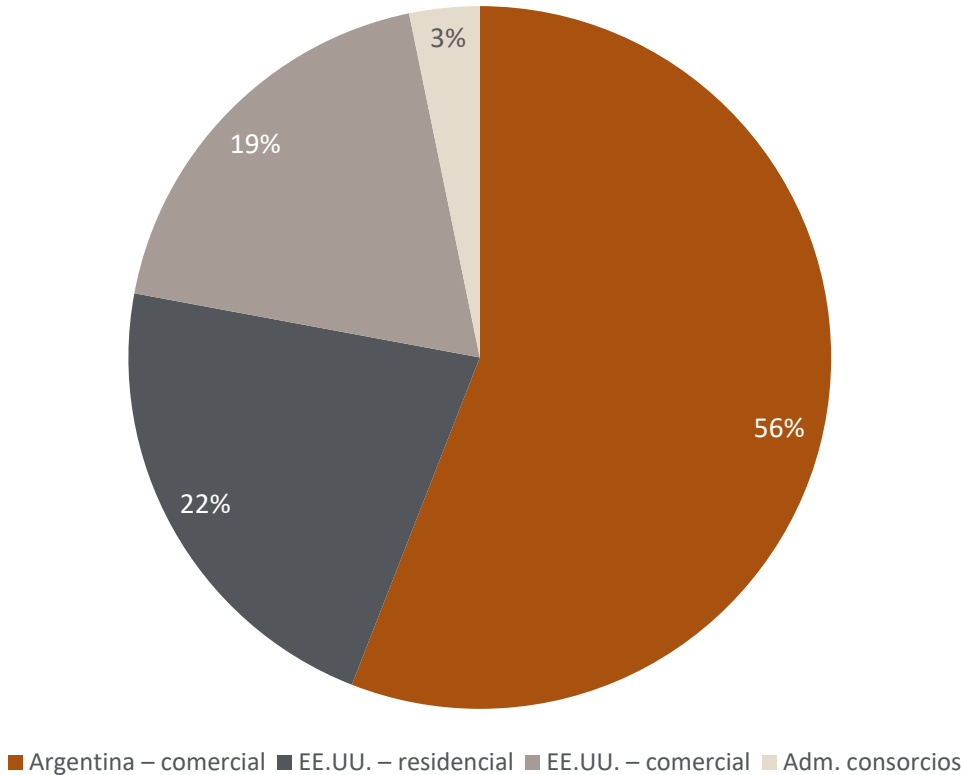
Calidad de activos

- Ocupación cercana al 100% en la totalidad de la cartera en renta.
- Oficinas Clase AAA + residencial premium (One Union Square, NYC).
- Inquilinos de primera línea: J.P. Morgan, Chevron, AWS, L’Oréal, Amazon, entre otros.
- Medición a valor razonable bajo NIC 40.

Fuente: Estados financieros consolidados auditados por el ejercicio cerrado 28-02-2026 (Deloitte & Co. S.A.). Nota 12 — Propiedades de inversión).

DIVERSIFICACIÓN

Mix de ingresos: ~41% generados en EE.UU.



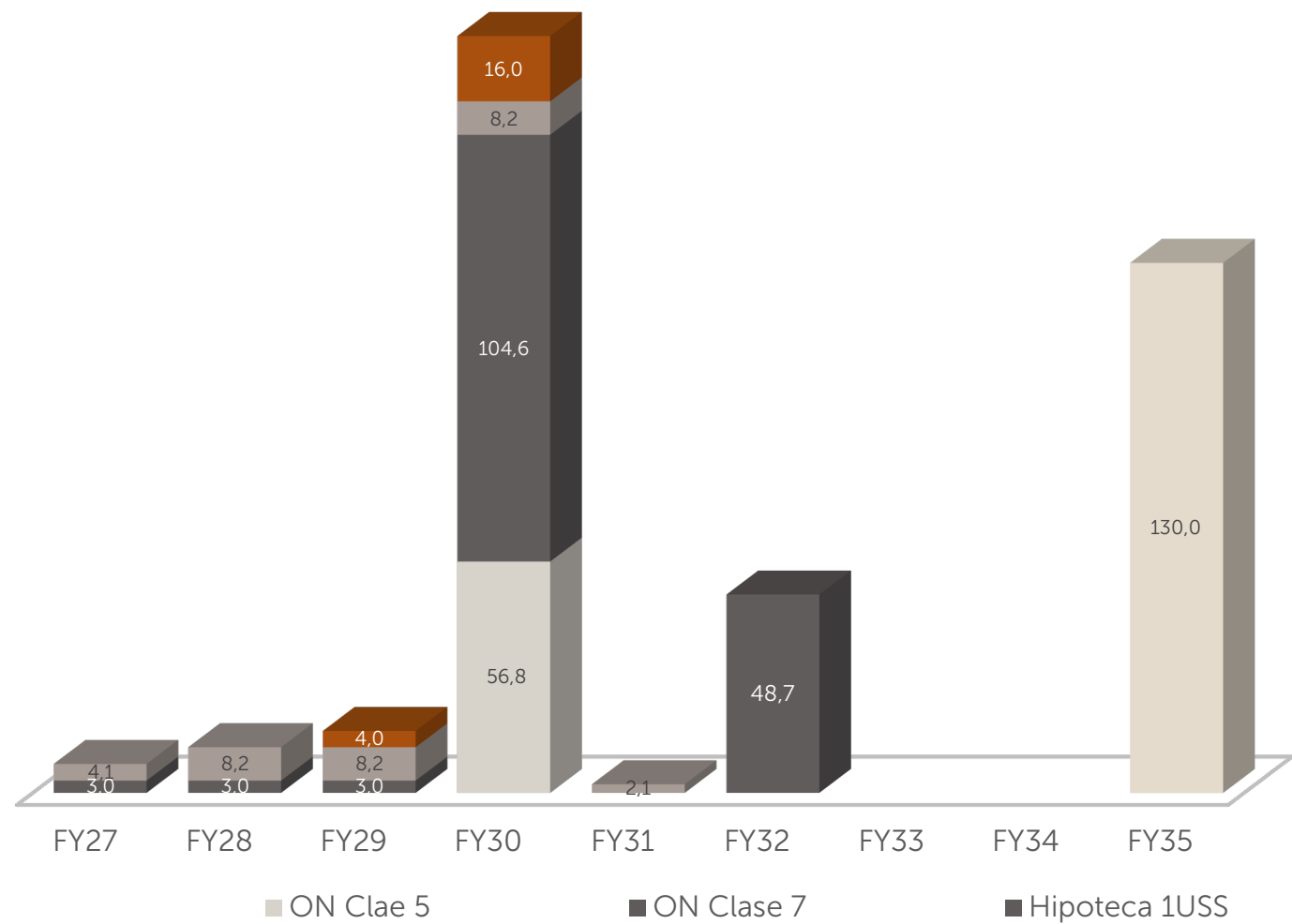
Diversificación como mitigante de riesgo

- Ingresos en EE.UU. (USD): ~41% del total FY26.
- Reduce la exposición a la volatilidad macroeconómica argentina.
- Tres segmentos NIIF 8: AR comercial, EE.UU. comercial, EE.UU. residencial.
- Concentración de cliente: en Argentina J.P Morgan (a través de dos sociedades) representa el 44% del total de los metros cuadrados rentables del segmento.

Fuente: Estados financieros consolidados auditados por el ejercicio cerrado 28-02-2026 (Deloitte & Co. S.A.) Nota 4.3 (información geográfica) y Nota 5 (ingresos).

RIESGO FINANCIERO

Perfil de vencimiento de deuda financiera (USD Millones)



Clase	Pendiente (USD)*
ON Clase 5 – 8,25% - Abr-2030	56 777 276
ON Clase 7 – 8,50% - Dic-2032	48 705 263
Total ON	105 482 539
Hipoteca 1USS – 2,64% - Feb-2030	113 595 121
Hipoteca 512 – 6,64% - Feb-2035	130 000 000
Hipoteca Libertador 7055 – 6,50% - Abr-2030	30.750.000
Total Hipoteca	274 345 121
Prestamo Bancario - 8,50% - Ene-2030	20 000 000
Total prestamo bancario	20 000 000
Total Deuda financiera	399 827 660

* Valores exactos

Fuente: Estados financieros consolidados auditados por el ejercicio cerrado 28-02-2026 (Deloitte & Co. S.A.) Nota 18 (Activos y pasivos en moneda extranjera).

05

Empresas proveedoras

El contenido de este capítulo da cuenta de nuestro impacto y contribución a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (ODS)



Nuestros proveedores

En RAGHSA contamos con una multiplicidad de empresas proveedoras que acompañan nuestro desarrollo y operaciones. Entre ellas, compañías de diversa envergadura, tamaño y origen, dependiendo del rubro y del trabajo a realizar. Por ejemplo, contamos con servicios tanto de profesionales independientes como de PyMEs y de grandes empresas multinacionales.

Proceso de selección

En concordancia con nuestra política de compras y contrataciones, desde la compañía realizamos mayoritariamente licitaciones privadas y se convoca a proveedores que cumplan con los requisitos necesarios.

La selección se efectúa en función de los antecedentes y la capacidad de cumplimiento, analizando la experiencia, la reputación en el mercado y la participación en proyectos similares.

(01) Criterios de sustentabilidad

En RAGHSA sabemos que la sustentabilidad se desarrolla en toda la cadena de valor. Por esta razón, y como parte de nuestro compromiso para impulsar las mejores prácticas ambientales, sociales y gobernanza, analizamos el impacto de nuestras empresas proveedoras y aplicamos criterios de elegibilidad basados en nuestro propósito.

En RAGHSA buscamos incorporar constantemente nuevas empresas proveedoras. Desde las diferentes áreas analizamos permanentemente nuevas propuestas.



(02) Criterios ambientales

- Promovemos el uso de materiales regionales, reciclados o de bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles (VOC), en línea con la certificación LEED de nuestros edificios.
- Priorizamos proveedores que demuestran prácticas sostenibles, tales como el uso eficiente y responsable de recursos, la reducción de emisiones y la utilización de materiales con bajo impacto ambiental.
- Damos preferencia a aquellas empresas que cuentan con certificaciones ambientales (como las Normas ISO correspondientes y sellos ecológicos, entre otras).

(03) Criterios sociales

- Evaluamos el cumplimiento de normativas laborales, así como el respeto a los derechos humanos en la cadena de suministro.
- Valoramos la implementación de políticas de inclusión, diversidad y derechos humanos.
- Requerimos que los proveedores cumplan con estándares mínimos de salud y seguridad ocupacional.

Canales de diálogo

El contacto con nuestros proveedores es fluido y constante, y se realiza mediante los canales de comunicación habituales de la empresa, incluyendo mail, teléfono y reuniones personales.

Iniciativas de seguimiento y fortalecimiento



Monitoreo ESG continuo

Revisamos periódicamente el desempeño ambiental, social y de gobernanza de nuestros proveedores clave, con mayor énfasis en aquellos vinculados a operaciones críticas o de impacto ambiental relevante.



Cláusulas contractuales

Incluimos disposiciones específicas en los contratos relacionadas con el cumplimiento de determinados criterios ESG.



Capacitación y desarrollo

Acompañamos a nuestras empresas proveedoras y fomentamos el desarrollo de conocimientos y capacidades en sustentabilidad, mediante la generación de talleres, lineamientos técnicos y difusión de mejores prácticas.

Las empresas proveedoras, actuales y potenciales, son evaluadas y seleccionadas no sólo por criterios técnicos y económicos, sino también por su desempeño ambiental y social.

06

Compromiso social

El contenido de este capítulo da cuenta de nuestro impacto y contribución a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (ODS)



Nuestro equipo en Argentina



En RAGHSA estamos firmemente comprometidos con el bienestar de las personas, tanto las que integran nuestros equipos como aquellas que habitan y visitan nuestros espacios.

Por ello, construimos edificios corporativos diseñados bajo normas LEED y WELL — pensados para minimizar el impacto ambiental y mejorar la calidad de vida — y desarrollados según las normativas NFPA.

Además, impulsamos diferentes iniciativas que impactan positivamente en el equipo que conforma la empresa, en nuestras empresas locatarias y en las comunidades en las cuales nos desarrollamos.

32 empleados

10 mujeres / 22 varones

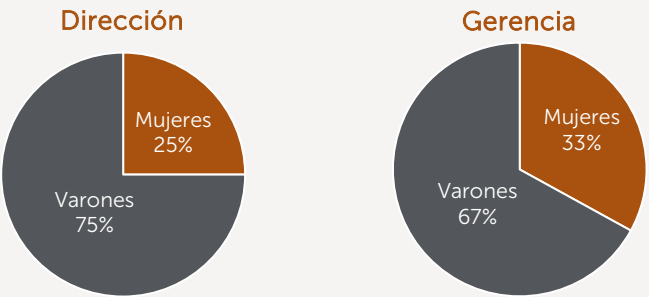
42 años

de promedio de edad

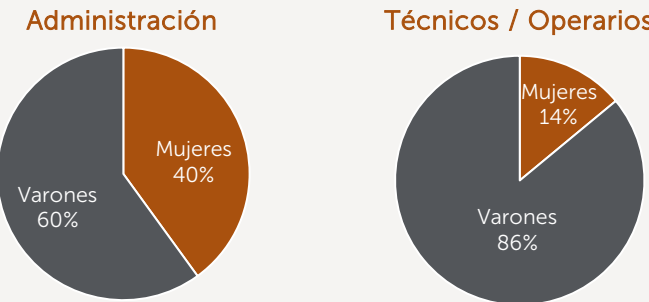
8 años

promedio de antigüedad en la
Compañía

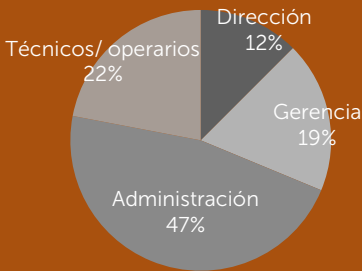
Distribución del equipo por género



Distribución del equipo según área de trabajo



Distribución del equipo por categoría



Distribución del equipo según nivel de estudios

Postgrado 7%
Universitario 56%
Terciario 6%
Secundario 31%

Fidelización y beneficios

Entre los beneficios que ofrecemos a nuestros colaboradores, se destacan:

01. Servicio de almuerzo en la compañía (viandas).
02. Acceso a gimnasio gratuito para empleados.
03. Disponibilidad de cochera y bicicleteo.
04. Programa anual de vacunación para la prevención de gripe, neumonía y dengue.
05. Programa "Mis Descuentos", con beneficios en alimentos, bebidas, cuidado personal y tecnología.
06. Cursos regulares de RCP y primeros auxilios.
07. Servicio de telefonía celular.

La seguridad y el bienestar integral de quienes integran nuestros equipos son de gran relevancia, tanto en los edificios que desarrollamos como en las oficinas en las que desempeñamos nuestras actividades.



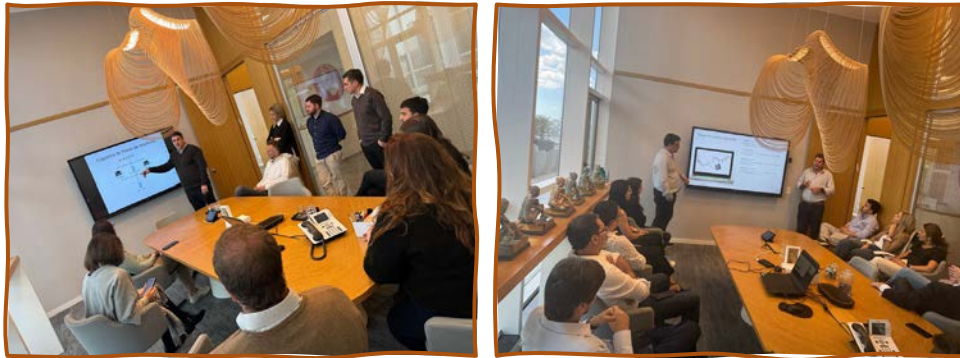
Iniciativas

Estas son algunas de las actividades que implementamos especialmente para capacitar a nuestros equipos:

Capacitaciones ciberseguridad

En el marco del programa de capacitaciones de RAGHSA, se llevaron a cabo diversos encuentros orientados a fortalecer la concientización en materia de ciberseguridad. Estas instancias tuvieron como objetivo principal capacitar al personal en la identificación de amenazas digitales, así como advertir sobre posibles riesgos asociados al uso cotidiano de herramientas tecnológicas.

Durante las jornadas, se abordaron temas clave como el phishing, la gestión segura de contraseñas, el uso responsable del correo electrónico corporativo y la protección de la información sensible. Asimismo, se brindaron recomendaciones prácticas para prevenir incidentes de seguridad y actuar de manera adecuada ante posibles vulneraciones. Estas acciones forman parte del compromiso de RAGHSA con la seguridad de la información y la protección de sus activos digitales, promoviendo una cultura organizacional basada en la prevención y el uso responsable de la tecnología.



Asimismo, de manera continua se desarrollan instancias de capacitación destinadas a los empleados, con el objetivo de potenciar sus habilidades y acompañar su desarrollo profesional. Estas iniciativas abarcan el aprendizaje de herramientas digitales, nuevas tecnologías, idiomas y diversas especializaciones técnicas, promoviendo la actualización constante de conocimientos y la mejora en el desempeño laboral.

A través de estas acciones, la organización impulsa una cultura de formación permanente, fomentando la innovación, la adaptabilidad y el crecimiento tanto individual como colectivo.

Fortalecimiento de la cultura de ética y cumplimiento: Primera capacitación

El 13 de agosto de 2025, RAGHSA reforzó su compromiso con la ética, la transparencia y las buenas prácticas de gobierno corporativo mediante la realización de su *Primer Entrenamiento Anual de Compliance*, dirigido a todos los colaboradores de la Compañía.

La capacitación alcanzó una participación del 95% de la dotación, reflejando el alto nivel de compromiso de los equipos con los principios y estándares que guían la gestión de la organización.

El programa abordó aspectos vinculados con la conducta ética, el cumplimiento normativo, la prevención de riesgos y la promoción de una cultura organizacional basada en la integridad y la responsabilidad.

Asimismo, se presentó formalmente la Línea Ética de RAGHSA, un canal administrado por un tercero independiente que permite realizar consultas, reportar inquietudes o denunciar posibles incumplimientos de manera segura. Este mecanismo garantiza la confidencialidad de la información, la protección de las personas denunciantes y la posibilidad de efectuar reportes anónimos, fortaleciendo los procesos de prevención, detección y gestión de situaciones contrarias a los valores de la compañía.



Acceder al Código de Ética de RAGHSA





Vos podés
ser el héroe.

La plataforma Resguarda abre un canal de denuncias para que todas esas situaciones irregulares que se generan entre empresas, empleados y proveedores puedan encontrar una solución y se transformen en mejora.

RAGHSA

 **línea ética**
0 800 122 7374
0 800 999 4636

 integridad.raghsa@resguarda.com

 www.resguarda.com/integridad.raghsa

 +54 11 5365 8978

Capacitación en RCP y Primeros Auxilios

Con el objetivo de brindar a los participantes herramientas clave para actuar de manera rápida y eficaz ante situaciones de emergencia, durante octubre de 2025 llevamos a cabo una jornada de capacitación en nuestras oficinas. Las instancias formativas se enfocaron en Reanimación Cardiopulmonar (RCP) y Primeros Auxilios, y estuvieron dirigidas a la totalidad de los colaboradores de RAGHSA. Esta iniciativa busca fortalecer la cultura de prevención, seguridad y cuidado mutuo en el entorno de trabajo.

Reforzamos constantemente nuestro compromiso con la prevención, la salud y el bienestar colectivo, pilares esenciales en la gestión de nuestros espacios.



Compromiso con los Derechos Humanos

Respetamos y promovemos los derechos humanos y libertades universalmente reconocidos en la normativa nacional y en los tratados y convenciones internacionales, así como en nuestras políticas internas.

Asimismo, nos comprometemos a identificar y gestionar cualquier riesgo que pueda afectar los derechos humanos en nuestras operaciones y a trabajar con nuestros socios y proveedores para asegurar que compartan este compromiso. Además, fomentamos un ambiente de trabajo basado en el respeto y la dignidad de cada persona, rechazando cualquier forma de violencia, intimidación o acoso en cualquiera de sus formas. Esta política aplica tanto a los lugares de trabajo como a cualquier entorno relacionado con la actividad laboral y a todas las instalaciones y contextos en los que haya interacción entre empleados o con nuestros grupos de interés.

Diversidad e Inclusión

Valoramos profundamente la diversidad y promovemos la inclusión en todos nuestros entornos laborales. Por ello, rechazamos cualquier forma de discriminación o violencia basada en el género, la raza, el origen étnico, la nacionalidad, la lengua, la religión, las ideologías políticas, las creencias, la orientación sexual, la discapacidad, la edad, el estado civil y otros factores. Trabajamos para impulsar una cultura donde las opiniones de todos son escuchadas y respetadas y donde la igualdad de oportunidades y la remuneración justa, equitativa y libre de discriminación son principios clave en nuestras prácticas de empleo y condiciones laborales.



RAGHSA Experience

Cultura de bienestar

En RAGHSA trabajamos continuamente para incrementar el bienestar y la calidad de vida de las personas que trabajan en nuestros edificios. Como parte de este objetivo, creamos el programa "RAGHSA Experience". Mediante esta iniciativa, diseñamos diversas actividades que complementan los servicios y amenities de los que dispone cada edificio, mejorando así la calidad de vida en los espacios de trabajo. De esta manera, profundizamos el impacto positivo sobre el confort, la salud y la productividad.



[Conocé más sobre las experiencias desarrolladas en nuestros edificios](#)



Bienestar y salud

- Campañas de concientización
- Charlas educativas sobre hábitos saludables
- Servicios de bienestar y cuidado personal



Beneficios exclusivos

- Venta de productos con precios especiales
- Feria de emprendedores
- Ferias sustentables



Acciones con marcas

- Campañas de concientización en alianza con otras empresas
- Lanzamiento de productos
- Activaciones de marca
- Creación de experiencias memorables
- Espacios de juegos
- Regalos y distribución de muestras de productos



Entretenimiento

- After offices con música y shows en vivo
- Foodtrucks
- Muestras de arte
- Shows musicales y artísticos
- Talleres y capacitaciones gratuitas
- Juegos, sorteos y premios
- Celebraciones en fechas especiales
- Eventos deportivos

Promoción de la salud, el bienestar y los hábitos saludables

A lo largo de 2025, impulsamos diversas acciones de concientización, prevención y bienestar orientadas a promover la salud y la calidad de vida de las personas que forman parte de la comunidad de nuestros edificios corporativos. Estas iniciativas buscaron acercar información de calidad, fomentar hábitos saludables y generar espacios de participación que contribuyan al bienestar integral. Entre las principales actividades desarrolladas durante el año se destacaron las **jornadas de cuidado de la salud visual**, promoviendo controles preventivos. Asimismo, se ofrecieron **consultas ginecológicas gratuitas**, brindando acceso a espacios de prevención y asesoramiento profesional para el cuidado de la salud de las mujeres. Con el objetivo de promover el bienestar y generar experiencias de valor para los usuarios de nuestros edificios, también se realizaron **jornadas de barbería gratuita** y diversas actividades recreativas y deportivas. Entre ellas, se organizaron propuestas de entretenimiento vinculadas al deporte, como torneos y encuentros de *footpool*, fomentando la actividad física, la integración y los hábitos de vida saludables. Complementariamente, desarrollamos campañas para promover una movilidad más sustentable. En el marco del Día Mundial de la Bicicleta, llevamos adelante acciones de comunicación destinadas a incentivar el uso de este medio de transporte, destacando sus beneficios para la salud de las personas, la reducción de emisiones y la mejora de la calidad de vida en las ciudades. Durante el año también nos sumamos a distintas fechas de relevancia para la salud mediante campañas de comunicación y concientización. Entre ellas, se destacaron las acciones realizadas en el marco del Día Mundial de la Lucha contra el Cáncer de Mama, orientadas a promover la prevención y la detección temprana, así como iniciativas vinculadas al cuidado de la salud mental y al bienestar emocional.



Iniciativas hacia la comunidad

Nuestro propósito es mejorar la calidad de vida de nuestros equipos, clientes y proveedores, impulsando el bienestar y minimizando el impacto ambiental, a través del desarrollo de actividades desde un enfoque de sustentabilidad integral y transversal que genera una cultura de empresa responsable en todos nuestros grupos de interés. Desde el área de RSE lideramos y gestionamos todos los aspectos.

Iniciativas implementadas

Generamos diversas acciones con el objetivo de impactar positivamente en la comunidad y contribuir al desarrollo sostenible.

El otro frío

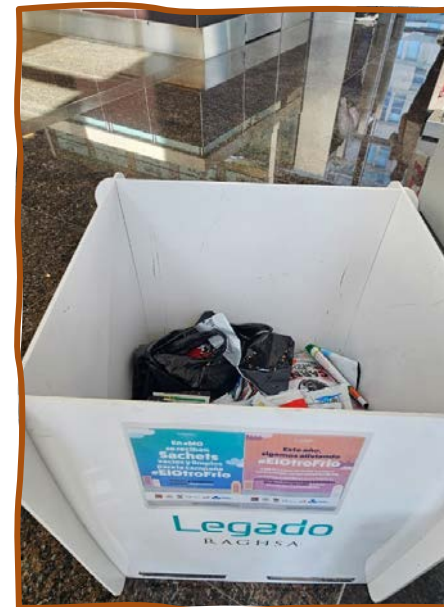
RAGHSA se sumó a la campaña solidaria "El Otro Frío" una iniciativa que busca colaborar con las personas en situación de calle.

A mediados de 2025 participamos en la sexta edición de la campaña nacional #ElOtroFrío, una iniciativa de impacto social-ambiental impulsada por el Consejo Publicitario Argentino junto a Fundación Espartanos, Justicia Restaurativa, RedActivos, Amigos en el Camino y Caminos Solidarios Argentina. La campaña promueve la recolección de sachets vacíos y limpios de leche y yogur, que son transformados por personas privadas de su libertad en protectores aislantes térmicos para personas en situación de calle, y en productos sustentables elaborados por organizaciones sociales.

Una acción colectiva que genera abrigo y comunidad

Entre el 1 de julio y el 22 de agosto, RAGHSA colocó canastos de recolección en los halls de planta baja de los edificios corporativos Madero Office, 955 Belgrano Office y Centro Empresarial Libertador. Gracias a la participación activa de colaboradores, locatarios y visitantes, se lograron reunir 14 kilos de sachets, que fueron transformados en aislantes térmicos para quienes más lo necesitan.

La campaña fue comunicada internamente con afiches en ascensores, pantallas digitales y cartelería en espacios comunes, invitando a toda la comunidad de los edificios a participar de esta iniciativa transformadora.



Visitas guiadas para universidades

Entre las actividades educativas destinadas a la comunidad, brindamos periódicamente visitas guiadas a diversas universidades.

Entre ellas, el 19 de agosto de 2025 se realizó una visita académica en Centro Empresarial Núñez por parte de los alumnos de la carrera de Arquitectura de la Universidad Torcuato Di Tella.

La visita incluyó a un grupo de aproximadamente 40 alumnos y docentes y tuvo como objetivo recorrer las instalaciones y conocer los detalles de diseño y criterios de construcción de la Compañía.



Donaciones

En el marco de nuestro compromiso con la responsabilidad social, y entre las acciones que desarrollamos para fortalecer el bienestar de las comunidades en las que operamos, realizamos diversas donaciones a organizaciones que desempeñan una labor fundamental en el tejido social, incluyendo instituciones educativas, de salud, de carácter religioso, centros de atención a personas mayores y espacios dedicados al acompañamiento de jóvenes y familias en situación de vulnerabilidad. Estas asociaciones constituyen un pilar clave para miles de personas que encuentran en ellas contención, oportunidades y una red solidaria.

Nuestro objetivo es contribuir activamente al desarrollo integral de nuestro entorno, respaldando iniciativas que generan un impacto positivo, concreto y sostenido en el tiempo. De este modo, reafirmamos nuestro compromiso con una visión de crecimiento responsable, inclusivo y con fuerte anclaje comunitario.

Conectando oportunidades

El 9 de diciembre de 2025, Centro Empresarial Libertador fue sede de una Feria de Emprendedores con Discapacidad, una iniciativa orientada a promover la inclusión, visibilizar el talento emprendedor y generar oportunidades de desarrollo económico para personas que enfrentan barreras de acceso al mercado laboral. La actividad reunió a diversos emprendedores que tuvieron la oportunidad de exhibir y comercializar sus productos y servicios dentro del edificio, acercando sus proyectos a la comunidad corporativa. La feria se convirtió en un espacio de encuentro, intercambio y sensibilización, favoreciendo el diálogo entre emprendedores, colaboradores y empresas locatarias. La iniciativa contó con el acompañamiento de diversas compañías comprometidas con la diversidad y la inclusión, fortaleciendo el trabajo conjunto para construir entornos más equitativos y accesibles. A través de esta acción se buscó no solo apoyar el crecimiento de los emprendimientos participantes, sino también generar conciencia sobre la importancia de promover la igualdad de oportunidades y eliminar barreras para la plena participación de todas las personas. Además de impulsar el desarrollo económico y la autonomía de los emprendedores, la feria permitió poner en valor su creatividad, capacidad de innovación y espíritu emprendedor, promoviendo una cultura organizacional basada en el respeto, la diversidad y la inclusión. Con iniciativas como esta, RAGHSA reafirma su compromiso con la construcción de comunidades más inclusivas y con la generación de espacios que promuevan el desarrollo social, la integración y la diversidad en el ámbito corporativo.

Conectando oportunidades: Feria de Emprendedores con Discapacidad

Un espacio para visibilizar talento,
impulsar la inclusión laboral y
generar un punto de encuentro

GSK

L'ORÉAL
GROUPE

SERVIER*

Schneider
Electric

Takeda

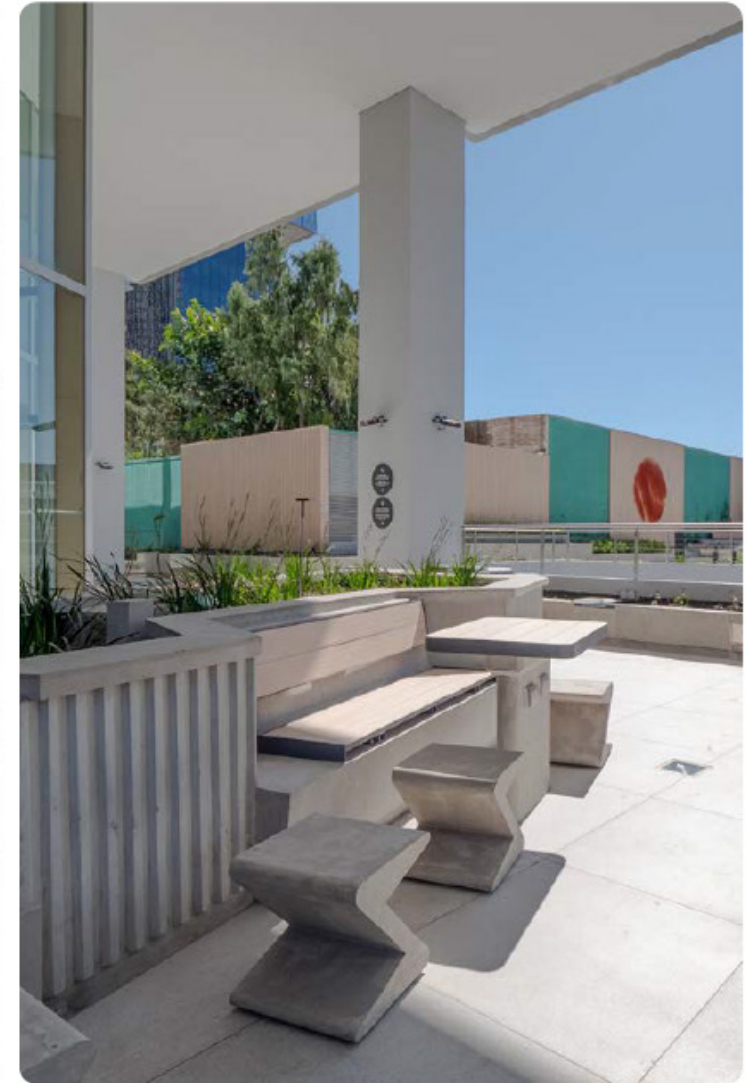
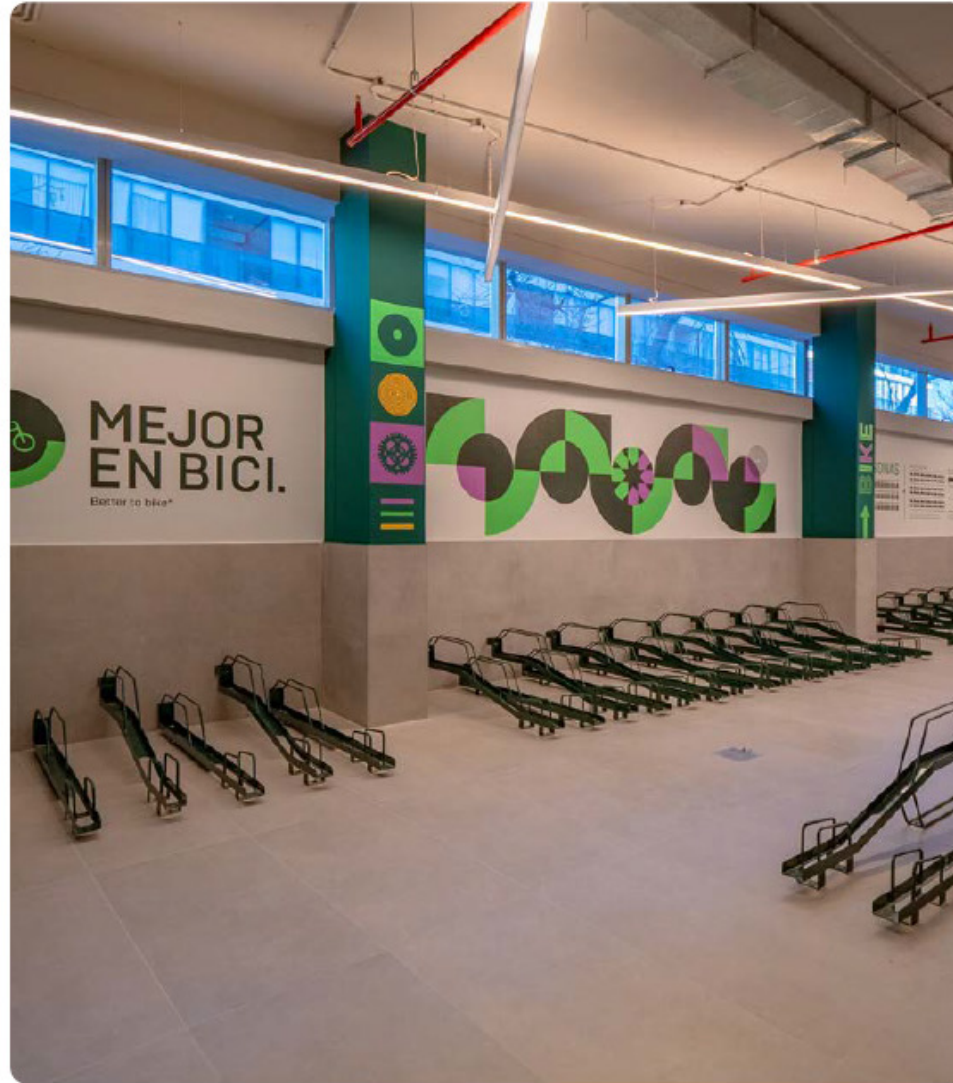
Better Health, Brighter Future

09|12

de 11 a 15hs

En el Hall Principal

Nuestro edificio Centro Empresarial Núñez fue certificado en 2025 como **LEED Gold Corre & Shell** y se encuentra actualmente en proceso para alcanzar la Certificación WELL, siendo el primer edificio de Argentina en iniciar este camino. Este sistema de reconocimiento internacional destaca la construcción de espacios que priorizan la salud, la calidad de vida y el bienestar de las personas al optimizar las condiciones de iluminación, aire y acústica, así como la nutrición y el confort físico, mental y social, entre otros factores.



Normas NFPA (National Fire Protection Association)

Todos nuestros edificios corporativos han sido desarrollados de acuerdo con las normas NFPA, cumpliendo así con una combinación de estándares que garantizan la seguridad de los ocupantes, la protección estructural contra incendios y la operatividad durante emergencias.

Los códigos y normas de la NFPA son estándares impulsados por la Asociación Nacional de Protección contra el Fuego (NFPA), una organización internacional dedicada a reducir la pérdida de vidas y propiedades que podrían producirse por incendios y otros peligros relacionados.

Estos estándares son elaborados por expertos internacionales y constituyen el principal recurso sobre pautas y requisitos en materia de protección contra incendios, seguridad eléctrica y seguridad humana.

Entre las principales características de nuestros edificios, alineadas a esta normativa, se encuentran las siguientes:

Prevención y protección contra incendios

— Separación de áreas de riesgo.

Los espacios de mayor riesgo -como cuartos eléctricos- se aíslan con muros resistentes al fuego.

— Código de seguridad humana.

Nuestros edificios cuentan con dos salidas independientes por piso y una adecuada señalización de emergencia en todas las rutas de evacuación.

Las puertas de salida abren en el sentido de la evacuación y son resistentes al fuego.

Detección y alarma temprana

- Sistemas de detección de humo y calor.
- Presencia de sensores distribuidos estratégicamente en todos los niveles, incluyendo plantas de oficinas y áreas comunes.
- Alarmas audibles y visuales e información al bunker de seguridad.
- Sistemas de extinción de incendios.
- Rociadores automáticos (sprinklers) ubicados en cielorrasos.
- Hidrantes y gabinetes contra incendios, tanto interiores como exteriores.
- Extintores portátiles distribuidos estratégicamente y con el tipo adecuado para cada clase de fuego.

Vías de evacuación seguras

- Salidas de emergencia señalizadas con iluminación de emergencia.
- Puertas corta fuego: con auto-cierre y certificadas según su tiempo de resistencia al fuego.
- Escaleras presurizadas con muros resistentes al fuego por 1 a 2 horas. Acceso directo desde todas las plantas y dirigidas hacia una zona segura exterior.
- Sistemas de comunicación interna que incluyen intercomunicadores, radios o teléfonos rojos.
- Planos de evacuación y señalética disponibles y actualizados, visibles en cada planta.

Mantenimiento y simulacros

- Inspecciones periódicas a los diferentes elementos de seguridad: rociadores y válvulas, alarmas, sensores y tableros, bombas contra incendios.
- Capacitación al personal en el uso de extintores, evacuación y manejo de emergencias.
- Simulacros de evacuación regulares.

07

Compromiso ambiental

El contenido de este capítulo da cuenta de nuestro impacto y contribución a los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (ODS)



Gestión responsable

Somos una Compañía con una política corporativa fuertemente comprometida con el cuidado ambiental. Sabemos que nuestro sector tiene un rol relevante en el impacto sobre los recursos naturales, el entorno urbano y la calidad de vida de las personas, y es por ello que nos propusimos construir de manera sostenible y alineada a los más altos estándares internacionales.

Construimos edificios corporativos diseñados bajo normas LEED y WELL, pensados para minimizar el impacto ambiental, promover entornos más saludables y eficientes y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Además, los desarrollamos bajo las normas de seguridad y prevención de incendios NFPA (National Fire Protection Association), reforzando así la prevención de riesgos y garantizando un abordaje integral de la sustentabilidad.

El compromiso de nuestra empresa con la sostenibilidad ambiental es claro y se refleja de forma directa en la obtención de certificaciones LEED Core & Shell, principalmente en categoría Gold. Estas normativas garantizan que los proyectos cumplen con rigurosos criterios de eficiencia energética, reducción de emisiones y uso responsable de recursos.

Gestión de la energía

Nuestra política de eficiencia energética combina innovación, implementación de los mejores estándares a nivel internacional, cumplimiento de normativas locales y globales y visión de largo plazo que contempla la generación de valor sostenible para clientes e inversores.

Nuestros edificios alcanzan altos estándares de construcción sustentable, reduciendo significativamente el impacto ambiental.



Estrategia ambiental

Se estructura sobre tres pilares fundamentales:

(01) Eficiencia energética desde el diseño

— Incorporamos los mejores criterios de eficiencia desde las etapas tempranas de diseño. Concebimos los proyectos edilicios con una orientación estratégica y los desarrollamos con envolventes térmicas eficientes y sistemas inteligentes de iluminación y climatización. Esto permite reducir significativamente el consumo energético operativo.

(02) Uso de tecnologías sostenibles y energía renovable

— Priorizamos la integración de tecnologías de alto rendimiento como iluminación LED, sistemas de gestión inteligente de energía (BMS) y equipos HVAC con alta eficiencia. Además, todas nuestras torres corporativas poseen paneles solares. De esta forma, minimizamos la huella energética mientras mejoramos el confort interior.

(03) Innovación, monitoreo y mejora continua

— Acompañando el proceso de certificación LEED, promovemos el monitoreo regular del desempeño energético. Implementamos sistemas de medición inteligente que permiten realizar un seguimiento en tiempo real del uso energético de cada edificio y sus instalaciones. Así, identificamos oportunidades de mejora continua, incorporamos constantemente nuevas tecnologías y estrategias que optimicen la eficiencia y garantizamos que los edificios operen de acuerdo con los más reconocidos estándares internacionales de sostenibilidad. De esta forma, minimizamos la huella energética mientras mejoramos el confort interior.

Métricas ambientales



Consumo total de energía

16 815 146 kwh

Intensidad energética
215,52 kwh/m²



Consumo Agua

67 216 m³



Residuos

12 % anual reciclado

4251 kilos de
R.A.E.E.S. recuperados
para reciclado
(Campaña Mayo 2025)

Gestión del agua

En RAGHSA mantenemos un firme compromiso con la gestión sostenible de los recursos hídricos. Esta política forma parte de nuestro enfoque ambiental integral y responde también al cumplimiento de los estándares presentes en la certificación LEED Core & Shell de todos nuestros edificios corporativos.

Nuestro enfoque se basa en los siguientes principios:

(1) Eficiencia en el consumo de agua

— Todos nuestros edificios corporativos poseen artefactos y grifería de alta eficiencia y bajo consumo que favorecen el ahorro en el consumo de agua. Los artefactos inteligentes, por ejemplo, como canillas con cierre automático, mingitorios con descarga eficiente e inodoros con doble descarga reducen en más de un 30% el consumo de agua en nuestras instalaciones sanitarias.

(02) Monitoreo y control

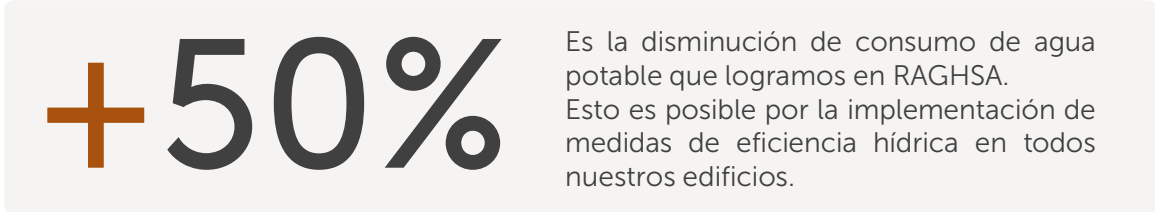
— Implementamos sistemas de medición y control del consumo de agua en tiempo real para identificar fugas, establecer indicadores de desempeño y asegurar el cumplimiento de metas de eficiencia hídrica.

(03) Recolección y reutilización de agua

— La infraestructura de nuestros edificios fue diseñada para captar agua de lluvia y para generar la recirculación de aguas grises, destinándolas a usos no potables como riego, sanitarios y sistemas de aire acondicionado. Así, reducimos la demanda sobre fuentes de agua potable.

(04) Educación y sensibilización

— Promovemos una cultura de uso responsable del agua entre empleados y visitantes mediante campañas de concienciación, señalización informativa y participación en iniciativas ambientales.



Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

En el marco de nuestra política de gestión energética y desarrollo sostenible, desde RAGHSA contribuimos activamente a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) mediante el diseño y construcción de edificios corporativos certificados LEED Core & Shell.

Los aspectos clave de esta contribución incluyen:

(01) Eficiencia energética y disminución del consumo de energía

— Implementamos diversas estrategias orientadas a la eficiencia que reducen significativamente el consumo energético de los edificios e implica una reducción directa en las emisiones de GEI.

Entre ellas, se encuentran las siguientes:

- Envolvertes térmicamente eficientes.
- Iluminación natural optimizada.
- Vidrios de alto rendimiento.
- Equipos de climatización y ventilación HVAC (heating, ventilation and air conditioning) de bajo consumo.
- Luminarias LED con sensores de ocupación y fotocélulas.
- Instalación de sistemas de aire acondicionado con volumen de aire variable (VAV) que utilizan refrigerantes no contaminantes y poseen cajas por inducción que minimizan el uso de energía eléctrica.

(02) Energías renovables

— Contamos con sistemas de producción de agua caliente para uso sanitario por transformación de energía solar. Los mismos están compuestos por módulos solares térmicos del tipo selectivo de alta eficiencia y reducen la demanda de energía proveniente de otras fuentes.

(03) Materiales con bajo impacto de carbono incorporado

— Priorizamos el uso de materiales sostenibles, reciclados y locales, que reducen la huella de carbono asociada a la construcción, contribuyendo así a la disminución de las emisiones indirectas de GEI (alcance 3).

(04) Ubicación y transporte sostenible

— Nuestros edificios están ubicados en zonas con acceso a transporte público y servicios cercanos. Además, cuentan con estacionamiento para bicicletas y vestuarios con duchas y se promueve el uso de vehículos eficientes. Por ejemplo, contamos con cocheras preferenciales para autos de baja emisión de contaminantes; entre otras iniciativas destinadas a reducir las emisiones indirectas asociadas al transporte diario de colaboradores y visitantes.

Gracias a estas estrategias, los edificios desarrollados bajo nuestros lineamientos generan una menor cantidad de emisiones de CO₂ por metro cuadrado construido y operado, en comparación con edificaciones tradicionales. Esto no sólo constituye una mejora en la huella ambiental, sino que también nos posiciona favorablemente frente a futuras regulaciones de carbono y criterios de impacto positivo.

Uso eficiente y responsable de recursos

Adicionalmente a los aspectos ya mencionados sobre nuestro compromiso con el ambiente, es importante destacar lo siguiente:

(1) En relación al desarrollo de nuestros edificios:

- Realizamos una selección detallada y responsable de materiales durante todo el proceso de construcción, en el marco de la certificación LEED, priorizando aquellos con contenido reciclado, baja emisión de compuestos orgánicos volátiles (COV) y origen sostenible o local.
- También, impulsamos la reducción de residuos desde el primer momento de la etapa de construcción.

(02) En cuanto a la operación de los edificios, contamos con:

- Sistemas de separación de residuos.

En todas las áreas comunes, disponemos de cestos diferenciados para separar materiales como cartón, latas de aluminio y vidrio. Todo lo recolectado es recuperado por cooperativas de trabajo para reciclar, dándole así un reingreso en la economía local.

- Procesos de recuperación y reciclaje.

En nuestros edificios corporativos y en nuestra oficina contamos con diferentes puntos de recolección de tapitas, pilas, llaves y sachets de leche. Estos materiales son recuperados por fundaciones y por cooperativas locales.

- Espacios de compostaje.

955 Belgrano Office tiene un centro de compostaje de residuos y en nuestra oficina reutilizamos la borra de café como abono para plantas.

- Campañas de donación de material recuperado para su reutilización.

En 2025 se compostaron en 955 Belgrano Office 7864 kilogramos de residuos que se transformaron en tierra fértil.



Iniciativas

A lo largo de los últimos años consolidamos un ecosistema de iniciativas ambientales que refuerzan nuestra cultura de compromiso con el impacto positivo a nivel ambiental.

Además de las normativas LEED, WELL y NFPA que implementamos con responsabilidad, impulsamos diferentes acciones destinadas tanto a los equipos que conforman la empresa como a las comunidades en las cuales nos desarrollamos.

Programa LEGADO

Desde el año 2017 contamos con un programa de responsabilidad social empresarial, que denominamos LEGADO, que tiene entre sus objetivos generar un ambiente saludable, minimizar el impacto ambiental y crear una cultura sostenible. Se encuentra alineado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas y forma parte de nuestro aporte para alcanzar sus metas.

Entre las iniciativas de concientización y participación en actividades que impulsamos durante el último periodo, se destacan las siguientes:

- Economía circular y gestión responsable de residuos:
 - Separación y reciclaje
 - Centros de compostaje en edificios corporativos
 - Reutilización de materiales de obra
 - Programa de recuperación de residuos electrónicos (RAEE)
 - Campañas de recolección de materiales para su posterior reciclaje y reutilización.

- Energías renovables:
 - Incorporación de paneles solares en edificios corporativos.
- Creación de huertas comunitarias en áreas compartidas.
- Armado de terrazas verdes.
- Incorporación de paneles solares en nuestros edificios para la generación de agua caliente.
- Movilidad sustentable:
 - Bicicleteros con vestuarios y duchas.
 - Centros de carga para bicicletas, monopatines y autos eléctricos.
 - Cocheras preferenciales para autos eléctricos.
- Cafetería sustentable:
 - Integramos una cafetería de consumo consciente en uno de nuestros edificios LEED Gold. Este espacio ofrece prácticas responsables que preservan el ambiente, tales como envases biodegradables, promoción de uso de vasos reutilizables y compostaje de residuos.
- Adhesión a la campaña global “La Hora del Planeta”. Durante 1 hora (20 a 21hs) apagamos las luces de todas nuestras áreas comunes de nuestras oficinas.



22/03 - 20:30 a 21:30

Hora del Planeta

En #CEL apagaremos las luces para unimos en defensa del medio ambiente y reducir nuestra huella de carbono.

Te invitamos a ser parte de este movimiento global apagando las luces durante 1 hora

Terraza verde en 955 Belgrano Office: un espacio para promover la biodiversidad

En abril de 2025, llevamos adelante la iniciativa “Terraza Verde” en el edificio 955 Belgrano Office, con el acompañamiento de la organización Yo Compost.

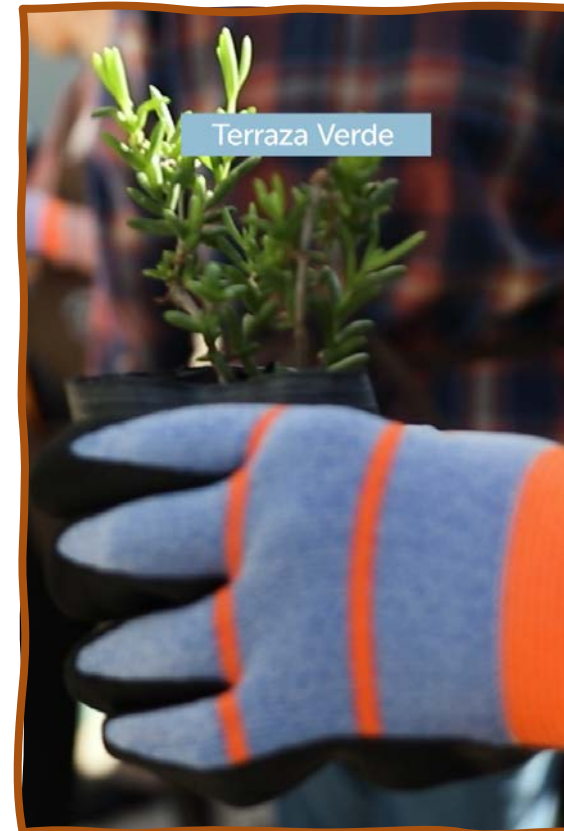
La actividad tuvo como objetivo generar un espacio de encuentro y concientización ambiental para los usuarios del edificio, promoviendo prácticas vinculadas con la sustentabilidad, la biodiversidad urbana y la gestión responsable de residuos.

La jornada incluyó la creación de una huerta urbana y la incorporación de sectores de terraza verde, contribuyendo a mejorar la calidad ambiental de los espacios comunes, fomentar el contacto con la naturaleza en entornos corporativos y fortalecer el valor ecológico del edificio. La selección de especies vegetales se realizó considerando criterios de adaptación al entorno urbano, bajo requerimiento hídrico y aporte a la biodiversidad local.

A través de este tipo de iniciativas, RAGHSA continúa impulsando espacios de participación y educación ambiental que fortalecen su compromiso con la sustentabilidad, el bienestar de la comunidad y la integración de criterios ambientales en la gestión de sus edificios.

Paisajismo regenerativo

Los sistemas de paisajismo e irrigación en RAGHSA se encuentran diseñados para reducir el consumo de agua potable destinada a riego y proporcionar agua reciclada, lo que equivale a una reducción total en el consumo de agua potable de aproximadamente un 50%.



Campaña de recolección de RAEE

Anualmente, en el marco del Día Mundial del Reciclaje, desarrollamos campañas de recolección de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE) en todos nuestros edificios corporativos.

En Mayo de 2025 recolectamos 4251 kg* que fueron entregados a la Cooperativa Reciclado Trabajo y Dignidad para su reutilización.

Desde el inicio de esta acción, en 2017, llevamos recolectados y entregados más de 75 mil kg. De esta forma, contribuimos a reducir la huella ambiental, promovemos la economía circular al recuperar materiales reciclables y reutilizables y evitamos la extracción de nuevos recursos.

Difusión, sensibilización y concientización

Desarrollamos campañas internas y externas para promover la conciencia ambiental, las buenas prácticas y los hábitos sostenibles. Como parte de nuestra estrategia de sensibilización, diseñamos la señalética en nuestros edificios con un fin educativo. Mediante diversas herramientas de comunicación ofrecemos información visible en espacios comunes para promover el uso racional de energía, el cuidado del agua y la movilidad sustentable. Además, realizamos campañas de comunicación interna de concientización, dirigidas a colaboradores y usuarios de los diferentes edificios.

Entre los ejes de trabajo más relevantes, se encuentran:

- Eficiencia energética.
- Uso racional del agua.
- Reducción de residuos.
- Consumo responsable de recursos.
- Día de la tierra.
- Día internacional del medio ambiente.
- Movilidad sostenible.



*Total recolectado en los edificios Centro Empresarial Libertador, 955 Belgrano Office y Madero Office.

Certificaciones, normativas y lineamientos

Somos pioneros en Argentina en gestionar y obtener certificaciones LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) para nuestros desarrollos corporativos. Nuestro edificio Madero Office fue el primero del país en recibir esta certificación, otorgada por el United States Green Building Council (USGBC). Nuestra compañía se encuentra alineada a los principios de LEED, así como a las normativas energéticas locales. A partir de estos estándares implementados, alcanzamos prácticas de alto desempeño energético, desde el inicio del diseño de nuestros edificios hasta su posterior operación y gestión. Actualmente, todos nuestros edificios han sido diseñados y desarrollados de acuerdo con los estándares de la certificación LEED. Además, como ya fue mencionado, impulsamos los estándares WELL y las normativas NFPA como parte de nuestro firme compromiso con la sustentabilidad, el cuidado del ambiente y el bienestar de las personas.

Certificaciones LEED obtenidas en nuestros edificios:



Todos nuestros edificios corporativos poseen certificaciones LEED en categorías Silver y Gold.

Los edificios Madero Riverside y Plaza San Martín, que fueron desarrollados por RAGHSA y han sido vendidos en su totalidad, también fueron destacados con la certificación LEED Gold.

En el caso del edificio Plaza San Martín, se realizó una importante inversión casi 30 años después de su construcción, con el objetivo de brindar mayor confort a sus habitantes. Gracias a esta renovación completa y las nuevas características adquiridas, siendo el primer edificio en obtener la certificación como edificio sustentable por parte del United States Green Building Council.

Nuestro compromiso con la excelencia en la construcción Sustentable

Los estándares LEED, junto al resto de las certificaciones y normativas aplicadas, constituyen los pilares técnicos de nuestra estrategia de diseño, construcción y operación.

La adopción ininterrumpida de LEED en la totalidad de nuestros edificios corporativos, por ejemplo, demuestra el compromiso de RAGHSA con la eficiencia, la transparencia y el liderazgo en sustentabilidad en nuestro sector.

Entre las ventajas centrales de la adopción de estos lineamientos, que fortalecen nuestra posición frente a inversores y a los diversos grupos de interés, podemos destacar:

- Reducción de costos operativos.
- Aumento de valor del activo y competitividad comercial.
- Mitigación de riesgo regulatorio.
- Transparencia y rendición de cuentas.

Además, el desarrollo sustentable verificado tiene un impacto positivo directo en colaboradores y visitantes de nuestros edificios:

- Mejor calidad del ambiente interior.
- Confort y productividad.
- Programas y espacios que fomentan la movilidad y hábitos saludables.
- Mayor retención y satisfacción de talento por trabajar en ambientes saludables y alineados con valores sostenibles.

Finalmente, brinda beneficios para la comunidad con la que interactuamos y el entorno urbano:

- Reducción de emisiones y demanda energética que contribuyen a la mitigación del cambio climático.
- Menor presión sobre recursos hídricos mediante estrategias de uso eficiente y reutilización.
- Mejora del microclima urbano y reducción del efecto isla de calor mediante soluciones de envolvente y vegetación.
- Economía circular y gestión responsable de residuos.

Por estas razones, la decisión de construir de acuerdo con los mejores estándares a nivel internacional y de certificar nuestros desarrollos para brindarles un sello de calidad, se ha transformado en parte de nuestra esencia como compañía.

Los lineamientos a los que adherimos nos permiten medir resultados, mejorar el desempeño operativo y generar espacios más saludables y resilientes a colaboradores, clientes y comunidades.

08

Acerca de este reporte

Acerca de este reporte

El presente informe constituye nuestro segundo *Reporte de Sustentabilidad* y refleja el compromiso integral que asumimos como empresa responsable. A través de esta publicación, avanzamos un paso más en nuestro camino de fortalecimiento de la gobernanza y la transparencia.

La información presentada corresponde al período comprendido entre marzo 2025 y febrero 2026, y da cuenta de la estrategia y el impacto de la Compañía en los ámbitos ambiental, social, económico y de gobernanza.

Este informe fue elaborado en colaboración con un equipo multidisciplinario de la organización, con el objetivo de garantizar la precisión y calidad de los contenidos. Asimismo, ha sido revisado y aprobado por la Presidenta del Comité de Sustentabilidad, en representación del Comité Ejecutivo.

Para su elaboración, se consideraron como marco los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, junto con diversos estándares y lineamientos internacionales, las normativas técnicas aplicables al sector y las mejores prácticas de reporte de sustentabilidad.

Adicionalmente, el reporte se alinea con los compromisos de RAGHSA en materia ambiental (certificaciones LEED y WELL), social (bienestar de colaboradores y comunidades) y de gobernanza (Código de Gobierno Societario y Código de Ética), en línea con los más altos estándares corporativos.



Para consultas o sugerencias sobre este informe,
por favor comunicarse a sustentabilidad@raghsa.com.ar

RAGHSA

RAGHSA.COM.AR