

CENTRAL URBANA S.A.

Bonpland 1745 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MEMORIA

(Información no examinada y no cubierta por el informe de los Auditores Independientes)

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el directorio de Central Urbana S.A. (en adelante, la "Sociedad"), somete a consideración de los señores accionistas la memoria, el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujo de efectivo y equivalente de efectivo, las notas a los estados financieros, la reseña informativa requerida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, y la información adicional requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, correspondientes al ejercicio N° 82 de la Sociedad cerrado al 31 de diciembre de 2025.

1. Contexto económico

Durante el año 2025, Argentina ha enfrentado transformaciones económicas significativas, reflejados en diversos indicadores clave. La inflación minorista llegó al 31,5% anual, en comparación con el 117,8% registrado en 2024, atribuyéndose este cambio a la estrategia de flotación cambiaria y búsqueda de superávit fiscal con control de base monetaria, mientras que la inflación mayorista fue del 26,2%. En diciembre 2025, se logró un superávit fiscal primario del 1,4% del PIB, contrastando el superávit del 1,8% del PIB registrado en 2024.

En el contexto del cambio de gobierno de nuestro país, el 21 de diciembre de 2023, fue publicado en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 - Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina (el "DNU"), que inicia un proceso de profunda desregulación de la economía argentina que entró en vigencia el 29 de diciembre de 2023, sin necesidad de ninguna formalidad adicional.

El DNU, además de declarar la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025, deroga numerosas leyes de intervención estatal en la economía, como la de Góndolas, Abastecimiento, Observatorio de Precios, Alquileres, Compre Argentino y de Sociedades del Estado con el objetivo de liberalizar el comercio, los servicios y la industria, y eliminar restricciones a la oferta de bienes y servicios que distorsionen los precios de mercado. De la misma manera, el DNU sienta las bases para una profunda reforma del Estado, que incluye la privatización de numerosas empresas públicas.

El DNU debe ser revisado por una comisión bicameral permanente del Congreso y sólo puede ser dejado sin efecto si ambas Cámaras del Congreso lo rechazan expresamente (es decir, si alguna de las dos Cámaras lo aprueba o guarda silencio, el DNU continuará vigente). La eventual derogación del DNU por el rechazo de ambas Cámaras no tendrá efecto retroactivo, de modo que serán válidas todas las relaciones jurídicas nacidas durante el tiempo de vigencia del DNU.

2. Nuevo modelo de negocios

Durante el año 2025, al igual que el período 2024, el directorio continuó abocado principalmente en la realización de estudios y evaluaciones para desarrollar un nuevo modelo de negocios para la Sociedad, que permita la construcción de valor para sus accionistas.

3. Gestión económica financiera

Teniendo en cuenta lo informado en el punto anterior, el presente ejercicio no permite efectuar análisis de gestión, tales como comparaciones entre resultados sobre ventas tanto del presente como de ejercicios anteriores.

4. Perspectivas para el año 2026

Se mantiene la perspectiva del accionista mayoritario de llevar a cabo actividades de inversión en el país o en el exterior, por cuenta propia, asociada o vinculada de terceros, o por cuenta de terceros.

En este sentido, el directorio continuará analizando posibles oportunidades de negocios que permitan a la Sociedad desarrollar actividades que generen valor para sus accionistas.

5. Resultado del ejercicio

El ejercicio económico en consideración arrojó un resultado negativo de \$ 20.860.811 continuando la Sociedad en situación de pérdida de capital en los términos del artículo 94 inciso 5) de la Ley General de Sociedades. La situación deberá ser puesta a consideración de los accionistas.

Se deja constancia que, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N° 797/19 de la Comisión Nacional de Valores, como anexo a la presente memoria se adjunta un informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario conforme al Anexo IV del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.).

Para finalizar, agradecemos la colaboración obtenida durante nuestra gestión a los proveedores, entidades bancarias y demás organismos con quienes compartimos la actividad cotidiana y saludamos a los accionistas con la consideración más distinguida.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de Marzo de 2026.

EL DIRECTORIO