

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores accionistas de
CENTRAL URBANA S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo requerido por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y las normas reglamentarias sobre información contable de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y Bolsas y Mercados Argentinos S.A., hemos examinado el estado de situación financiera individual de CENTRAL URBANA S.A. (la "Sociedad") al 31 de diciembre de 2025, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, con sus notas 1 a 14, la reseña informativa, requerida por el apartado b.2) del art. 1° del Capítulo I, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013) y artículo N° 63 del Reglamento del Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), la información adicional requerida por el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013), y el informe del auditor independiente, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

La preparación y emisión de los estados financieros citados es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, de acuerdo al marco contable establecido por la CNV, el cual, según lo mencionado en la nota 2 a los estados financieros, se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29. Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Nuestro trabajo sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados con la información de las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe del auditor externo, Cdr. Guillermo Cañas (socio de la firma RSM AR S.R.L.) de fecha 10 de marzo de 2026, el cual según lo allí expuesto, fue emitido de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) y adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE").

No hemos efectuado ningún control de gestión, y por lo tanto no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del directorio.

Hacemos hincapié en la nota 13 de los referidos estados financieros, de donde surge que la sociedad se encuentra encuadrada en el artículo 94 inciso 5° de la Ley N° 19.550, es decir, en la causal de disolución por pérdida de capital. por lo que los señores accionistas deberán resolver el reintegro o aumento del capital, conforme lo previsto por el artículo 96 de la mencionada ley. Se deja constancia que la situación referida no ha impedido a la Sociedad cumplir regularmente con sus obligaciones y se adoptarán los recaudos para que ello continúe así durante el resto del ejercicio.

Conforme lo dispuesto por el artículo 4°, sección III, capítulo I del título XII de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos que consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la emisora y el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, basados en que:

(i) los estados financieros de la Sociedad fueron confeccionados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la FACPCE e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores, por lo que la calidad de la política de contabilización y auditoría es satisfactoria en tanto se adecua a aquellos principios; y

(ii) RSM AR S.R.L. es una firma internacional y localmente reconocida que presta servicios de auditoría a numerosas sociedades entre las que se encuentran aquellas que realizan actividades para la cual sus auditores deben estar previamente aprobados por organismos de contralor.

Teniendo en cuenta tales circunstancias, entendemos que la firma de auditores efectivamente cuenta con el grado de objetividad e independencia requerido para el ejercicio de su labor.

En base a nuestra revisión, con el alcance descripto más arriba, informamos que los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento y que, en relación con estos, no tenemos observaciones que formular.

Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes que:

(i) los estados financieros individuales de la Sociedad surgen de registros contables auxiliares, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados. Adicionalmente, se encuentran en proceso de transcripción en el libro "Inventarios y Balances"; y

(iii) hemos revisado la memoria del directorio, sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia.

En ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período los distintos procedimientos descriptos en el artículo 294 de la ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

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

por la Comisión Fiscalizadora
Patricio Alberto Martin