

RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO
AL 31 DE JULIO DE 2020

EJERCICIO ECONÓMICO N° 21, INICIADO EL 1 DE AGOSTO DE 2019.

ACTIVIDAD PRINCIPAL: INVERSORA

DOMICILIO LEGAL: TUCUMÁN 141 9º PISO OFICINA A – CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

1) ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO:

En el ejercicio, la empresa continuó desarrollando la actividad de explotación de inmuebles propios con resultados positivos y con una cifra próxima al 58% de ocupación de su superficie alquilable.

En cuanto a las inversiones financieras, la política del Directorio continúa siendo combinar rentabilidad con bajo riesgo.

2) ESTRUCTURAS PATRIMONIALES, DE RESULTADOS Y DE FLUJOS DE EFECTIVOS COMPARATIVAS:

2.1) Estructura Patrimonial

	31/07/2020	31/07/2019	31/07/2018
Activo corriente	45.410.232	62.316.236	69.521.014
Activo no corriente	<u>283.184.070</u>	<u>283.640.686</u>	<u>286.888.579</u>
Total	328.594.302	345.956.922	356.409.594
Pasivo corriente	6.070.830	9.570.607	9.381.339
Pasivo no corriente	70.360.095	70.814.837	71.226.818
Patrimonio Neto	<u>252.163.377</u>	<u>265.571.478</u>	<u>275.801.437</u>
Total	328.594.302	345.956.922	356.409.594

2.2) Estructura de Resultados

Resultado operativo ordinario	5.701.371	12.507.089	29.769.701
Resultados finan. y por tenencia	<u>10.995.293</u>	<u>25.216.450</u>	<u>7.151.501</u>
Resultado neto ordinario	16.696.664	37.723.539	36.921.202
Resultado por la posición monetaria neta	(11.743.510)	(23.491.219)	(15.626.847)
Impuesto a las Ganancias	<u>(4.360.648)</u>	<u>(11.974.144)</u>	<u>14.302.235</u>
Resultado neto (ganancia)	592.506	2.258.176	35.596.591

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2020

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2020
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A

2.3) Estructura del Flujo de Efectivo

	31/07/2020	31/07/2019	31/07/2018
Fondos (aplicados) por las actividades operativas	(2.856.995)	(4.710.077)	(11.423.712)
Fondos (aplicados) derivados por las actividades inversión	4.155.753	-	20.205.125
Fondos (aplicados) por las actividades de financiación	(14.000.607)	(12.488.133)	(13.864.180)
(Disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	(12.701.849)	(17.198.210)	(5.082.767)

3) DATOS ESTADÍSTICOS:

	31/07/2020	31/07/2019	31/07/2018
Porcentaje Ocupación	58,22%	58,22%	85,27%

4) INDICES:

	31/07/2020	31/07/2019	31/07/2018
Liquidez	7,480	6,511	7,411
Solvencia	3,299	3,304	3,422
Inmovilización del Capital	0,862	0,820	0,805
Rentabilidad sobre el Patrimonio	0,002	0,008	0,134

5) PERSPECTIVAS:

El Directorio considera que la coyuntura del mercado inmobiliario actual se encuentra atravesando un momento de incertidumbre, dado por los índices de inflación que afectan y distorsionan la economía, más la variación del tipo de cambio del peso argentino, más la aparición de la pandemia del COVID-19, por el que hace que las personas o empresas posterguen su decisión al momento de tomar un alquiler de una oficina o un local comercial. Si se mantiene el nivel actual de ocupación de los inmuebles como piso, el resultado por la explotación de bienes inmuebles continuará siendo positivo. Igualmente, se espera un repunte de la actividad para el próximo año. Respecto a las inversiones financieras, se continuará con la misma política que hasta ahora.

IMPACTO DEL COVID-19: En diciembre de 2019 se dio a conocer la aparición en China de un nuevo coronavirus conocido como "COVID-19", que con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 se expandió en todo el mundo. El 11 de marzo de 2020 la OMS declaró al brote de COVID-19 como una pandemia. Esta situación de emergencia y las medidas adoptadas en los distintos países para hacerle frente han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en cada país afectado y sectores de negocio.

En nuestro país, el Gobierno Nacional mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 260/2020 de fecha 12 de marzo de 2020 (y normas complementarias) estableció, entre otras, la emergencia pública sanitaria por el plazo de un año, el cierre de las fronteras, implementó una serie de medidas tendientes a disminuir la circulación de la población, disponiendo el aislamiento social preventivo y obligatorio por decreto 297/20, permitiendo la circulación sólo de aquellas personas vinculadas a la prestación y producción de servicios y productos esenciales. Dicho aislamiento será

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2020

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2020
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A.

NUEVO CONTINENTE S.A.

Número de Registro en la I.G.J. 6851

prorrogable por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica, siendo la última prórroga decretada para algunas zonas del país hasta el 11 de octubre de 2020. También se han implementado planes de asistencia a personas y a las empresas (Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción- ATP).

Las situaciones mencionadas han afectado a la economía del país en general y al sector inmobiliario en particular. El 29 de marzo de 2020 se publicó el decreto 320/20 que, en el marco de la emergencia pública, suspende desalojos, prorroga la vigencia de los contratos de locación y congela precios de alquileres hasta el 30 de setiembre de 2020. También fue aprobado por el Congreso de la Nación una nueva ley de alquileres. Por otra parte, la renegociación de la deuda externa también afecta el valor de las inversiones de la Sociedad. El tipo de cambio comprador/vendedor al 31 de julio de 2020 ascendía a \$ 72,12 / \$ 72,32 por dólar estadounidense, respectivamente, mientras que al 31 de julio de 2019 el tipo de cambio comprador/vendedor ascendía a \$ 43,68 / \$ 43,88 respectivamente, generándose una devaluación del 65,11% del peso argentino. El Directorio de la Sociedad evalúa de forma permanente los efectos que esto genera en la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, no obstante, se informa que, al no tener pasivos nominados en moneda extranjera, no se requiere de la aplicación de políticas de cobertura para cubrir el riesgo de devaluación del peso argentino.

La situación de aislamiento obligatorio y el contexto económico afecta el normal desarrollo de las actividades de la Sociedad. Si bien el alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es desconocido e imposible de predecir razonablemente y estas circunstancias, generan cierto nivel de incertidumbre, el Directorio de la sociedad está evaluando planes para mitigar los efectos negativos que la pandemia genera sobre la actividad de la empresa. El Directorio y la Gerencia están monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios de la Sociedad. Siguiendo esta línea, se han implementado una serie de acciones, que incluyen: (i) medidas para proteger a los empleados mediante la mejora de las condiciones de seguridad e higiene, incluido el trabajo remoto, (ii) la implementación de control de costos y medidas de preservación del efectivo y reduciendo los gastos, (iii) negociación con los locatarios para extender los plazos de pago, y (iv) reducción de las inversiones en remodelación o mantenimiento al mínimo posible, para tratar de mitigar el impacto del virus COVID-19. A pesar de estos esfuerzos, se espera que los resultados de operaciones se vean afectados negativamente en períodos futuros y durante el tiempo que la crisis de salud continúe.

Los estados contables no incluyen ningún ajuste relacionado con estas incertidumbres.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2020

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/10/2020
Suárez, Menéndez y Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 1 Folio 106

JOSE MANUEL MEIJOMIL
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
T°108 F°122 C.P.C.E.C.A.B.A.

ALEJANDRO JAVIER GALVÁN (Socio) IGNACIO MASCARENHAS
Contador Público (U.N.L.P.) Presidente
T°149 F°227 C.P.C.E.C.A.B.A