

LIBRO DE ACTAS DE DIRECTORIO N° 3

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 9 días del mes de junio de 2020 siendo las 15.30 horas, se reúnen a través de la plataforma virtual audiovisual Zoom (ID de reunión: 794 8946 0473) la totalidad de los Directores titulares de CONTINENTAL URBANA INVERSORA S.A con la excepción del Arquitecto Eduardo Sanchez Sarmiento que se encuentra imposibilitado de participar por razones de salud, estando presentes los integrantes de la Comisión Fiscalizadora de la sociedad.

Preside el Sr. Isaac salvador Kiperszmid en su carácter de Presidente de la sociedad.

El Sr. Presidente manifiesta que los presentes han consentido expresamente que esta reunión sea celebrada por video conferencia atento el estado de emergencia sanitaria declarada por el Decreto de Necesidad y Urgencia 297/2020 y sus sucesivas prórrogas.

El Sr. Presidente deja constancia que esta reunión se lleva a cabo de acuerdo a las disposiciones de la Resolución General N° 11/ 2020 de la Inspección General de Justicia

El Sr. Presidente declara abierto el Acto e invita al contador Manuel F.J. Albano a que informe sobre lo actuado por la Comisión Fiscalizadora con relación a los Estados Financieros condensados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020. Asimismo el Sr. Presidente propone que, siendo que todos los directores hemos teniendo con anterioridad oportunidad de leer el informe señalado y los estados financieros intermedios condensados que incluyen el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2020, los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa fecha y la información complementaria y Anexos, por haber sido entregados con anterioridad, propone su aprobación.

Sometida la moción a votación los Sres. Directores presentes deciden por unanimidad aprobar los estados financieros referidos y presentarlos a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y a la Comisión Nacional de Valores.

Toma la palabra el contador Manuel F. J. Albano expresa que se han efectuado las tareas de fiscalización previstas por el artículo 294 de la Ley 19.550 y encarado un examen de los registros contables de la Sociedad y de la documentación comprobatoria que el Directorio había elevado a la Comisión Fiscalizadora, y de los estados financieros intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020, a los efectos de su consideración y emisión del informe pertinente, para presentar en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, y a la Comisión Nacional de Valores, como consecuencia de lo cual se ha aprobado el siguiente.

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

PRESENTE

Esta Comisión Fiscalizadora tiene el agrado de informar a Uds., dando cumplimiento a disposiciones estatutarias y legales vigentes y conforme lo prescrito por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, que ha examinado los estados financieros intermedios condensados de CONTINENTAL URBANA SAI detallados en el apartado 1 siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de la

Sociedad. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos basados en el trabajo que se menciona en el apartado 3.

1. INTRODUCCION

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de CONTINENTAL URBANA S.A.I. que comprenden el Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado al 31 de marzo de 2020, Estado de Resultados Integrales Intermedio Condensado correspondiente al período de nueve meses y tres meses finalizado el 31 de marzo de 2020, el Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020, y el Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020, así como la Información complementaria correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020, contenida en notas 1 a 22.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 y el período de nueve meses y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2019, son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados, mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34, "Información financiera intermedia". Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios condensados libres de incorrecciones significativas.

3. RESPONSABILIDAD DE LA COMISION FISCALIZDORA

Nuestra revisión ha sido realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes incluidas en la Resolución Técnica N° 15, modificada por la N° 45 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios condensados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, razón por la cual nuestra tarea se circunscribió a evaluar la razonabilidad de la información contable significativa y su congruencia con la información obtenida en el ejercicio del control de legalidad de los actos societarios decididos por los órganos de la sociedad e informados en las reuniones de Directorio y Asambleas.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre la información detallada en 1, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Becher y Asociados S.R.L., de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo y de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados por dicha firma.

Una revisión de los estados financieros condensados de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad

de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusivas del Directorio.

4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de CONTINENTAL URBANA S.A.I. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. PARRAFO DE ÉNFASIS

a) Sin modificar nuestra conclusión sobre los estados financieros intermedios condensados, llamamos la atención respecto de las eventuales consecuencias que pudieran surgir de las situaciones de incertidumbre relevadas en la Nota 13. a los estados financieros intermedios condensados con relación al proyecto Hotel Ciudad de Neuquén.

b) Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la Nota 21. de los estados contables, en la cual se informa que con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (“OMS”) anuncio una emergencia sanitaria mundial debido a una nueva cepa de coronavirus originada en Wuhan, China (“COVID-19”) y los riesgos para la comunidad internacional de que el virus se propagara globalmente más allá de su punto de origen.

Con fecha 11 de marzo de 2020, la OMS clasificó al brote de COVID-19 como una pandemia, en función del rápido aumento de la exposición a nivel mundial.

Con fecha 19 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional, en virtud de la velocidad en el agravamiento de la situación epidemiológica a escala internacional, requirió la adopción de medidas inmediatas para hacer frente a esta emergencia. Por lo tanto, a través del decreto de necesidad y urgencia 297/2020, se establece para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él en forma temporaria, la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio”. La misma rige desde el 20 de marzo de 2020 habiendo sido prorrogada a través de los decretos de necesidad y urgencia 325/2020, 355/2020, 408/2020, 459/2020, 493/2020 y 520/2020 hasta el 28 de junio de 2020 inclusive, pudiéndose prorrogar este plazo por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.

El impacto total del brote de COVID-19 continúa evolucionando a partir de la fecha de los presentes estados contables intermedios. Como tal, es incierto en cuanto a la magnitud total que tendrá la pandemia sobre la condición económica, financiera, la liquidez y los resultados futuros de las operaciones de la Sociedad.

El Directorio de la Sociedad, se encuentra monitoreando activamente la situación global y su impacto sobre sus variables económicas, financieras, de liquidez, de operaciones, proveedores, industria y mano de obra. Dada la evolución diaria del brote de COVID-19 y las respuestas globales para frenar su propagación, la Sociedad no puede estimar los efectos del brote de COVID-19 en resultados de sus operaciones, condición financiera y liquidez para el año fiscal 2020.

En consecuencia, la citada nota describe la incertidumbre relacionada con los efectos del brote de COVID-19 sobre las principales variables económicas, financieras, de liquidez, de operaciones, proveedores, industria y mano de obra de la Sociedad, por lo tanto, los impactos y las resoluciones finales no pueden preverse a la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados.

6. INFORMACION ADICIONAL

A efectos de dar cumplimiento a disposiciones legales vigentes informamos que:

a) Los estados financieros mencionados en el apartado 1. se encuentran asentados en el Libro de Inventarios y Balances rubricado bajo el número 17068-18 con fecha 10 de abril de 2018 y han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores. Dichos estados financieros surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes y de acuerdo a las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizadas por la Comisión Nacional de Valores, encontrándose pendientes de transcripción a la fecha del presente informe.

b) Como parte de nuestra labor profesional, hemos revisado la información contenida en la Reseña informativa, preparada por el Directorio de la Sociedad y requeridas por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y la Comisión Nacional de Valores, sobre los cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

c) Como parte de nuestra labor profesional, hemos revisado la información adicional requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y por el artículo 12, Capítulo III, Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

d) Al 31 de marzo de 2020 las deudas devengadas a favor del Régimen Nacional de la Seguridad Social, que surgen de las liquidaciones practicadas por la Sociedad y de sus registros contables, ascienden a \$415.759, las cuales no son exigibles a dicha fecha.

Los Sres. miembros de la Comisión Fiscalizadora presentes en la reunión aprueban y ratifican el informe precedentemente transcripto.

El Sr. Presidente deja constancia que la presente reunión se ha celebrado con estricto cumplimiento de la Resolución General 11/2020 de la Inspección General de Justicia, por lo que la misma será grabada en soporte digital, se conservará una copia por el tiempo señalado en la Resolución General mencionada, será transcripta en el Libro de Actas de Directorio y oportunamente firmada por el Sr. representante legal de la sociedad dejando constancia de los participantes en la reunión.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 15.50 horas

Firmado por: Isaac Salvador Kiperszmid, Ariel Kiperszmid, Santiago Casares, Ruben S. Geiler, Silvana Lorena González, Zulma Mabel Toloza y Manuel F. J. Albano