

ACTA COMISION FISCALIZADORA

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

En la ciudad de Buenos Aires, a los 27 días del mes de septiembre de 2020, siendo las 11.30 horas, se reúnen los síndicos titulares de CONTINENTAL URBANA S.A.I., Contadores Manuel F. Javier Albano, Zulma Mabel Toloza y Silvana Lorena Gonzalez, en Estados Unidos 972 PB 6, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de considerar los estados contables de la Sociedad al 30 de junio de 2020 y emitir el informe respectivo.

El Contador Manuel F. Javier 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, el balance general y demás estados contables y notas que lo complementan por el ejercicio finalizado el 30 de junio 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.

Luego de un cambio de opiniones se resuelve por unanimidad aprobar lo actuado con relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, redactándose de inmediato el informe correspondiente, cuyo texto es 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 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 2.

1. INTRODUCCION

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONTINENTAL URBANA S.A.I. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2020, Estado de Resultados Integrales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, el Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, así como la Información complementaria correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, contenida en notas 1 a 28.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente, y se las presenta de con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación a las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros 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 adjuntos. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros 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 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 Contables 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.

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. Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, hemos verificado que contenga la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades Comerciales, los artículos 59 y 60 de la Ley 26.831 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

4. DICTAMEN

En nuestra opinión los Estados Financieros mencionados en el apartado 1. de **CONTINENTAL URBANA S.A.I.** correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 están presentados razonablemente, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. PÁRRAFO DE ÉNFASIS

a) Sin modificar nuestra opinión sobre los estados financieros, llamamos la atención respecto de las eventuales consecuencias que pudieran surgir de las situaciones de incertidumbre relevadas en la Nota 19. a los estados financieros con relación al proyecto Hotel Ciudad de Neuquén.

b) Adicionalmente, sin modificar nuestra opinión sobre los estados financieros, queremos enfatizar la información contenida en la Nota 27. 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, declarándolo el 11

de marzo de 2020 como una pandemia, en función del rápido aumento de la exposición a nivel mundial.

Los shoppings centers del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) permanecen cerrados desde el 20 de marzo pasado, por lo que, ante el freno total de las ventas, se estima que uno de cada cinco locales ya no volverá a abrir cuando se levanten las medidas de “aislamiento social preventivo y obligatorio” dispuestas para enfrentar la pandemia de coronavirus COVID-19.

En virtud de lo antes mencionado, el Centro Comercial propiedad de la Sociedad se encuentra cerrado desde el 20 de marzo de 2020, viéndose afectada la principal fuente de ingresos de la Sociedad ya que no se está facturando ingresos por alquileres desde dicha fecha. En dicho marco y condiciones actuales, al momento de emisión de los presentes estados financieros no existe certeza respecto de la fecha en que esta situación se va a revertir y comience la reapertura del Centro Comercial. 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.

Desde entonces el Gobierno Nacional, a través del decreto de necesidad y urgencia estableció medidas de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” que rigen hasta la fecha. Bajo tales disposiciones y situación, 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

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 próximo año fiscal.

En dicho marco, la capacidad de la Sociedad para responder a las obligaciones que la operación demande y recuperar el valor de sus activos, dependerá de la generación de fondos en cuantía suficiente provenientes de resultado de la actividad, financiamiento de terceros y/o futuros aportes de los accionistas, que podrían diferir de las previsiones actuales.

En consecuencia, los impactos y las resoluciones finales no pueden preverse a la fecha de los presentes estados contables. La Sociedad ha preparado los estados contables bajo la premisa de una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados contables no incluyen los efectos de eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran requerirse de no resolverse la situación mencionada en los párrafos precedentes.

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 habiendo 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.

b) Como parte de nuestra labor profesional, hemos leído la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el Art. 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (Anexo I) y hemos revisado la información contenida en los puntos 2 y 4 de la Reseña Informativa correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020,

sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones para formular.

c) En relación a la Memoria del Directorio, no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

d) En cumplimiento de lo establecido por la Resolución General N° 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el Anexo a la memoria del Directorio contiene la información requerida por dicha resolución.

e) Al 30 de junio 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 \$146.876, de los cuales \$118.208 se encuentran regularizados en plan de pagos y \$28.667, no son exigibles a dicha fecha.

f) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Como consecuencia del examen realizado, surge que las cifras incluidas en los estados contables mencionados en 1, concuerdan con los registros contables y demás documentación comprobatoria.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de septiembre de 2020

Por Comisión Fiscalizadora
Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público – (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

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

Luego de un cambio de opiniones se resuelve aprobar dicho informe, y autorizar al Contador Manuel Francisco Javier Albano a firmar en nombre y representación de la Comisión Fiscalizadora, los estados contables mencionados de Continental Urbana S.A.I. al 30 de junio de 2020, el precedente informe de la Comisión Fiscalizadora, como así también toda documentación que requiera la intervención de esta Comisión a los efectos de satisfacer los requisitos legales y administrativos en vigencia.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 11.30 horas

Firmado por: Silvana Lorena González, Zulma Mabel Toloza y Manuel F. J. Albano