

LIBRO DE ACTAS DE DIRECTORIO N° 3
CONTINENTAL URBANA S.A.I.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 6 días del mes de octubre de 2020, siendo las 15 horas se reúnen a través de la plataforma audiovisual Zoom (ID de reunión N° 4857808873) la totalidad de los directores titulares de CONTINENTAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA INVERSORA, con excepción del arquitecto Eduardo Sanchez Sarmiento quien se encuentra imposibilitado de participar por razones de salud.

Preside el acto el Sr Presidente Isaac S. Kiperszmid, quien manifiesta que los presentes han consentido expresamente que esta reunión sea celebrada por videoconferencia 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.

Continúa diciendo el Sr. Presidente que corresponde convocar a los accionistas de la sociedad para considerar los estados contables de la empresa durante el ejercicio cerrado el 30 de junio pasado, los que han sido aprobados por este Directorio en su reunión del 27 de septiembre pasado, estimando necesario poner también a consideración de esa asamblea una modificación al estatuto de la sociedad, según lo siguiente:

Teniendo en cuenta que las nuevas condiciones de explotación del Shopping San Justo dará lugar a que nuestra empresa realice a su propio nombre actividades de comercialización de diversos productos en locales del citado Shopping, y eventualmente en otros centros comerciales, es necesario ampliar su objeto social añadiendo a su carácter de inversora la realización de actividades comerciales para permitir efectuar en forma correcta la nueva gestión señalada. Esta reforma es requerida por las autoridades municipales para habilitar los locales del shopping con tal objeto.

Se deberá instrumentar la misma mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública

También señala el Sr. Presidente que considera necesario poner a consideración de la asamblea la ratificación de la garantía que nuestra sociedad otorgaría a “Urbana Centros Comerciales S.A.” por un préstamo que esta sociedad está gestionando con intervención de “Garantizar S.G.R”, considerando para ello las inversiones que “Urbana Centros Comerciales S.A.”

se ha comprometido a efectuar en el Shopping San Justo con la mayor parte de los fondos provenientes de dicho préstamo.

Los Sres. Directores, luego de una extensa deliberación, deciden, por unanimidad, convocar a la asamblea ordinaria y extraordinaria de la sociedad para tratar los temas propuestos, aprobando el nuevo texto del objeto social de la sociedad que se incluirá en la convocatoria a la asamblea.

El director Dr. Santiago Casares aclara que ante el plazo que transcurrirá hasta la celebración de la asamblea en la convocatoria respectiva procede considerar la posibilidad de realizar la misma en forma presencial o virtual., según las normas sanitarias y gubernamentales que entonces estén vigentes.

En atención a lo expuesto, el Directorio decide por unanimidad efectuar la convocatoria a la asamblea de la sociedad en los siguientes términos:

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: De acuerdo con las prescripciones legales y estatutarias, el Directorio convoca a los señores accionistas de “Continental Urbana Sociedad Anónima Inversora” a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria a celebrarse el día 4 de noviembre de 2020, a las 11:00 horas, en forma presencial en la sede social de la sociedad, sita en la calle Cerrito 866, 6° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o en el caso que en la fecha indicada se mantenga la medida de “distanciamiento social, preventivo y obligatorio” dispuesta por el Decreto N° 260/20 y sus prórrogas, la asamblea se efectuará a distancia, mediante la utilización de un sistema de videoconferencia, de conformidad con lo previsto por la Resolución General 11/2020 de la Inspección General de Justicia, para tratar el siguiente orden del día:

1ª) Designación de dos accionistas para que firmen el acta de la asamblea en caso de realizarse ésta en forma presencial

2º) Consideración de los motivos por los que la asamblea se celebra con posterioridad al plazo establecido en las Normas de la Comisión Nacional de Valores

3º) Lectura y Consideración de la Memoria, Inventario, Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, Notas y Anexos e Informe de la Comisión Fiscalizadora, correspondiente al Ejercicio vencido el 30 de junio de 2020.

4º) Tratamiento y destino del resultado del ejercicio.

5º) Consideración de la gestión del Directorio y de la actuación de la Comisión Fiscalizadora.

6º) Consideración de las remuneraciones del Directorio (\$12.277.554) correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020, el cual arrojó quebranto computable según los términos de la reglamentación de la Comisión Nacional de Valores

7º) Consideración de las remuneraciones de la Comisión Fiscalizadora, correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020.

8º) Autorización al Directorio para pagar anticipos a cuenta de honorarios que apruebe la próxima Asamblea Anual de Accionistas.

9º) Autorización a Directores de acuerdo con el artículo 273 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

10º) Remuneración del Contador Certificante por el ejercicio finalizado el 30/06/2020. Designación del Contador Certificante para el ejercicio a vencer el 30 de junio de 2021 y determinación de su remuneración.

11º) Modificación del artículo tercero del estatuto de la sociedad otorgando al mismo la siguiente redacción: “Artículo tercero: Objeto: La sociedad tiene por objeto dedicarse a la realización de inversiones y a la actividad comercial en general, pudiendo para ello realizar por cuenta propia o de terceros, o asociada con terceros, en la República Argentina, o en el exterior, una participación activa, directa o indirecta, en negocios a través de empresas o sociedades, ya sea mediante participaciones accionarias directas, sociedades controladas, acuerdos sociales, asociaciones o uniones transitorias de empresas, agrupaciones de colaboración, consorcios u otros medios o formas, de compra, venta y negociación de títulos, acciones y toda clase valores mobiliarios y papeles de crédito; y la compra, venta, explotación, alquiler, construcción, financiamiento tanto de inmuebles como de equipamiento, el otorgamiento de préstamos con garantía o sin ella y la realización de actividades comerciales en general, especialmente la explotación en forma directa o indirecta de locales comerciales, propios o de terceros, incluso los situados en centros comerciales, shoppings o emprendimientos similares. Quedan excluidas las actividades reservadas exclusivamente a entidades financieras o a administradoras de fondos comunes de inversión y otras actividades que requieran expresa autorización de acuerdo a la legislación y reglamentaciones aplicables, en la medida de no contar con dichas autorizaciones. A los fines indicados, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este contrato”

12ª) Autorización al Directorio para otorgar la escritura pública modificatoria del estatuto social.

13º) Aprobación de la garantía prestada a “Urbana Centros Comerciales S.A.” por obligaciones asumidas frente a Garantizar S.G.R.

De conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (LGS) los accionistas deberán comunicar sus asistencias a la asamblea en Cerrito 866, 6º piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 11.30 a 15.30 horas

Para el caso que se mantenga la medida de “aislamiento social preventivo y obligatorio”, dispuesto por el Decreto N° 260/20 y sus prórrogas, incluida la establecida por el Decreto 754/2020, y por tanto la Asamblea deba realizarse a distancia conforme la Resolución General N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, incluidas las comunicaciones de asistencia, se establece de forma excepcional y extraordinaria la casilla de correo electrónico asamblea2020@continentalurbana.com.ar, a fin de permitir la Registración a la Asamblea en forma electrónica y la recepción de tal forma de los certificados de asistencia correspondientes.

El plazo para comunicar la asistencia, ya sea mediante la entrega de la comunicación en el domicilio supra indicado o mediante la utilización de la casilla informada, vence con tres días hábiles de anticipación a la fecha de la asamblea.

En todos los casos los accionistas deberán indicar nombre y apellido completo y/o datos de representación para el caso de que asistan mediante apoderados, supuesto en el que deberán informar los datos de identificación de los apoderados que asistirán a la asamblea, como así también la documentación que acredite tal representación.

En la comunicación de asistencia en los términos del artículo 238 de la LGS, los accionistas deberán informar además, sus datos de contacto (teléfono y correo electrónico) a efectos de que (i) La sociedad los mantenga informados de eventuales medidas que se dispongan respecto de la celebración de la asamblea y (ii) para el caso que la asamblea se celebre a distancia a causa de la extensión de la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” la sociedad les envíe el link de acceso a la reunión

En caso de extenderse la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” y que la asamblea deba celebrarse a distancia, el sistema utilizado será la plataforma audiovisual Zoom (ID de reunión N° 4857808873).

A todo evento, se deja constancia que dicho sistema permite observar todos los requisitos impuestos por la Resolución General N° 11/2020 de la IGJ y otorga la posibilidad de que los participantes en la asamblea intervengan a distancia.

Se deja constancia que la casilla de correo asamblea2020@continentalurbana.com.ar también se informa a efectos de lo requerido por la Resolución General N° 29/2020 de IGJ.

La documentación a considerarse se encuentra a disposición de los Sres. accionistas en la sede social de la sociedad y podrá ser remitida por correo electrónico en caso de solicitarlo.

Buenos Aires, 6 de Octubre de 2020

EL DIRECTORIO

El Presidente de la Sociedad Isaac Salvador Kiperszmid fue designado por Acta de Asamblea del 02/11/2018 y Acta de Directorio del 02/11/2018

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

El Dr. Santiago Casares 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 transcrita 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 otros asuntos que tratar se levanta la reunión siendo las xxx horas, previa lectura y ratificación de la presente acta.

Firmado por: Isaac S. Kiperszmid; Ariel Kiperszmid; Rubén Geiler; Santiago Casares