

ACTA COMISION FISCALIZADORA

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 12 días del mes de mayo de 2023, siendo las 11 horas, se reúnen los síndicos titulares de CONTINENTAL URBANA S.A.I., Contadores Manuel F. Javier Albano y Santiago José E. Albano en Estados Unidos 972 PB 6, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de considerar los estados contables de la Sociedad al 31 de marzo de 2023 y emitir el informe respectivo.

Se deja constancia que todos los participantes en la reunión han prestado conformidad para su celebración en forma presencial, y que no han tenido inconvenientes para su participación en la misma.

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 2023, 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.

Luego de un cambio de opiniones se resuelve por unanimidad aprobar lo actuado con relación al período finalizado el 31 de marzo de 2023, 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 intermedios condensados de CONTINENTAL URBANA S.A.I. 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 2023 y los correspondientes estado de resultados integrales intermedios condensados, de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado y de flujo de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, así como la información explicativa seleccionada contenida en Notas 1. a 23.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022 y el período de nueve meses y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2023, 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 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, 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 Nº 15, modificada por la Nº 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 apartado 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 2023 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 12. a los estados financieros intermedios condensados en relación al proyecto Hotel Ciudad de Neuquén.

b) Adicionalmente, sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la Nota 22. de los estados financieros intermedios, en la cual se informa que emergencia sanitaria mundial debido a una nueva cepa de coronavirus originada en Wuhan, - I de que el virus se propagara globalmente más allá de su punto de origen.

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 rigió desde el 20 de marzo hasta el 6 de noviembre 2020, fecha a partir de la cual comienza a regir el “distanciamiento social, preventivo y obligatorio”. Actualmente rige el decreto N°863/2022 donde se establecen nuevas “medidas generales de prevención” vigentes hasta el 31 de diciembre de 2023 .

En virtud de lo antes mencionado, el Centro Comercial propiedad de la Sociedad estuvo cerrado desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 13 de octubre de 2020, periodo en el cual no se facturaron ingresos por alquileres. Desde el 14 de octubre de 2020 hasta el 14 de abril de 2021 el shopping operó de forma limitada y con estrictos protocolos de seguridad e higiene. Desde el 15 de abril de 2021 al 30 de mayo de 2021 el shopping estuvo nuevamente cerrado viéndose afectada la principal fuente de ingresos de la Sociedad. A partir del 31 de mayo de 2021 el shopping reabrió sus puertas y volvió gradualmente casi a

su funcionamiento de horario habitual, siempre con los controles de seguridad e higiene correspondientes.

El impacto total del brote de COVID-19 continúa evolucionando a partir de la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados. 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.

Por otra parte, llamamos la atención sobre la mencionada Nota 1. de los presentes estados financieros intermedios condensados que indica que la Sociedad durante el presente periodo tuvo una pérdida de \$131.527.460 y el capital de trabajo de la Sociedad se ha visto disminuido, presentando un saldo negativo de \$174.732.154.

Como se menciona en dicha nota, estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en la Nota 22., indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.

Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión

6. INFORMACION ADICIONAL

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

a) Los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1. de este informe se encuentran en proceso de transcripción al libro Inventarios y Balances, al igual que las registraciones correspondientes al mes de marzo de 2023.

b) Como parte de nuestra labor profesional hemos revisado la información contenida en los puntos 2 y 4 de la Reseña Informativa correspondiente al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones para formular.

c) Al 31 de marzo de 2023 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 \$3.019.285, de los cuales no son exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de mayo de 2023

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 transcripto.

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 31 de marzo de 2023, 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 Manuel F. J. Albano y Santiago José E. Albano