

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ACTA DE COMISIÓN FISCALIZADORA DE CENTRAL URBANA S.A.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 10 días del mes de marzo de 2023, siendo las 8:30 horas, se reúnen en la sede social los miembros de la comisión fiscalizadora de Central Urbana S.A. que firman al pie. Preside la reunión el señor Patricio Martin, quien manifiesta que el directorio de la sociedad le ha hecho llegar para su análisis la siguiente documentación: estados financieros correspondientes al período finalizado el 31 de diciembre de 2022, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo y equivalente de efectivo, con sus notas 1 a 15, reseña informativa, información adicional e informe de los auditores independientes, correspondientes al período finalizado a esa fecha. Agrega el señor Martin que resulta necesario producir el informe que prescribe el artículo 294, inciso 5º de la ley N° 19.550 a cuyo fin se preparó un informe que será presentado en la reunión de directorio correspondiente. Luego de una breve deliberación, se resuelve por unanimidad aprobar el informe de la comisión fiscalizadora el cual es transcripto al pie del presente y se autoriza al señor Patricio Martin a suscribir el referido informe en representación de esta comisión.

“INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores accionistas de
CENTRAL URBANA S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo requerido por la Ley General de Sociedades, hemos examinado los estados financieros de CENTRAL URBANA S.A. (la “Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, con sus notas 1 a 15, reseña informativa requerida por la Resolución N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, información adicional requerida por el artículo N° 68 inciso c) del Reglamento de Listado de BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos) e informe de los auditores independientes, correspondientes al ejercicio finalizado a esa fecha.

La preparación y emisión de los estados financieros citados es responsabilidad del directorio de la sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

Nuestro trabajo sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados con la información de las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe del auditor externo Guillermo W. Cañás (socio de la firma RSM AR S.R.L.) de fecha 10 de marzo de 2023, el cual según lo allí expuesto fue emitido de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) y adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Los estados financieros han sido preparados en sus aspectos formales de acuerdo con lo dispuesto en la ley N° 19.550 y surgen de registros contables de la sociedad.

No hemos efectuado ningún control de gestión, y por lo tanto no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del directorio.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

Basados en el trabajo realizado, no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación importante que deba hacerse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que los mismos se consideren confeccionados de conformidad con la Ley General de Sociedades.

Conforme lo dispuesto por el artículo 4°, sección III, capítulo I del título XII de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos que consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la emisora y el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, basados en que:

(i) los estados financieros de Central Urbana S.A. fueron confeccionados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la FACPCE e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores, por lo que la calidad de la política de contabilización y auditoría es satisfactoria en tanto se adecua a aquellos principios; y

(ii) RSM AR S.R.L. es una firma internacional y localmente reconocida que presta servicios de auditoría a numerosas sociedades entre las que se encuentran aquellas que realizan actividades para la cual sus auditores deben estar previamente aprobados por organismos de contralor.

Teniendo en cuenta tales circunstancias, entendemos que la firma de auditores efectivamente cuenta con el grado de objetividad e independencia requerido para el ejercicio de su labor.

En base a nuestra revisión, con el alcance descrito más arriba, informamos que los estados financieros de Central Urbana S.A. al 31 de diciembre de 2022 consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular.

Informamos además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes que:

(i) los estados financieros individuales de Central Urbana S.A. surgen de registros contables auxiliares que se encuentran pendientes de transcripción en los libros

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

rubricados;

(ii) los estados financieros se encuentran en proceso de transcripción en el libro de Inventarios y Balances;

(iii) hemos revisado la memoria del directorio, sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia; y

(iv) hemos revisado el estado de evolución del patrimonio neto, y hacemos especial hincapié en la nota 13 de los referidos estados financieros, de donde surge que la sociedad se encuentra temporalmente encuadrada en el artículo 94 inc. 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550, encontrándose la sociedad en causal de disolución ante la pérdida del capital social. Estos hechos o condiciones indican la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento si la asamblea de accionistas no toma las decisiones necesarias para revertir la situación. Consecuentemente, la asamblea de accionistas deberá resolver el curso de acción al respecto.

En ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los distintos procedimientos descriptos en el artículo 294 de la ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2023.

por la Comisión Fiscalizadora
Patricio Alberto Martin"

No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 9:00 horas, se levanta la reunión.

CANDELA LÓPEZ LINETTI
Responsable de Relaciones con el Mercado