

CENTRAL URBANA S.A.

Bonpland 1745 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MEMORIA

(Información no examinada y no cubierta por el informe de los Auditores Independientes)

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio somete a la consideración de los señores accionistas la Memoria, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Equivalente de efectivo, Notas a los Estados Financieros, Reseña Informativa requerida por la Resolución General N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, Información Adicional requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, correspondientes al ejercicio Nro. 79 de la sociedad cerrado al 31 de diciembre de 2022.

1. Contexto económico

Durante el año 2022, la recuperación económica fue más baja que lo previsto, debido a una crisis sanitaria que aún continúa, una economía mundial con problemas para garantizar la producción y el empleo, precios en aumento y deudas con tasas de interés más elevadas que constituyen un cuadro inquietante para las finanzas globales.

La pandemia del coronavirus no terminó en 2022 a pesar de lo que se pronosticaba. Los países desarrollados enfrentaron nuevos brotes de Covid-19 y algunos países europeos aplicaron otra vez restricciones a la circulación y confinamientos. Adicionalmente se sumó la invasión de Rusia a Ucrania, que ha desatado una costosa crisis humanitaria y que produjo un daño económico que contribuyó a una desaceleración significativa del crecimiento mundial y estimuló la inflación.

En el plano local, durante el ejercicio bajo análisis, la actividad de nuestro país se ha ido recuperando, luego de una caída desatada por el Covid-19. El déficit fiscal se redujo como consecuencia de la reducción de gasto relacionado con el Covid-19 y de ingresos extraordinarios, como los provenientes del impuesto a las grandes fortunas, así como de una mayor recaudación proveniente de los derechos de exportación, en un contexto de suba internacional de los commodities. Sin embargo, la economía sigue mostrando desbalances macroeconómicos.

La actividad económica se ha recuperado más rápido de lo esperado, con un incremento del 10,4% del PBI en 2021, luego de una caída de 9,9% en 2020 en el marco de la crisis desatada por el Covid-19. A mediados de 2022, la economía superaba en un 7,5% el nivel de actividad anterior a la pandemia del Covid-19.

Sin embargo, el déficit fiscal que sigue siendo alto y la emisión monetaria para financiar dicho déficit contribuyó a acelerar la tasa de inflación. Así, la economía sigue mostrando desbalances macroeconómicos que limitan la sostenibilidad del crecimiento.

2. Nuevo modelo de negocios

Durante el año 2022, al igual que el período 2021, el directorio continuó abocado principalmente en la realización de estudios y evaluaciones para desarrollar un nuevo modelo de negocios para la Sociedad, que permita la construcción de valor para sus accionistas.

3. Gestión económica financiera

Teniendo en cuenta lo informado en el punto anterior, el presente ejercicio no permite efectuar un análisis de gestión, tales como por ejemplo comparaciones entre resultados sobre ventas tanto del presente como de ejercicios anteriores.

4. Perspectivas para el año 2022

Se mantiene la perspectiva del accionista mayoritario de llevar a cabo actividades de inversión en el país o en el exterior, por cuenta propia, asociada o vinculada de terceros, o por cuenta de terceros.

5. Resultado del ejercicio

El ejercicio económico en consideración arrojó un resultado negativo de \$6.797.407, colocando a la Sociedad en situación de pérdida de capital en los términos del artículo 94 inciso 5) de la Ley General de Sociedades. Próximamente la situación deberá ser puesta a consideración de los accionistas.

Se deja constancia que, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N° 797/19 de la Comisión Nacional de Valores, como anexo a la presente memoria se adjunta un informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario conforme al Anexo IV del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y mod.).

Para finalizar, agradecemos la colaboración obtenida durante nuestra gestión a los proveedores, entidades bancarias y demás organismos con quienes compartimos la actividad cotidiana y saludamos a los accionistas con la consideración más distinguida.

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

EL DIRECTORIO