

# CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

## RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 31 DE MARZO DE 2024

Ejercicio Económico N° 20, iniciado el 1° de julio de 2023

Actividad principal: Inversora

Domicilio: Cerrito 866 Piso 6 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LA EMPRESA Y PERSPECTIVAS:

#### 1. Actividades desarrolladas durante el ejercicio y perspectivas:

Continental Urbana S.A.I. (“la Sociedad”) se constituyó el 5 de octubre de 2005, con el objeto de dedicarse a la realización de distintas inversiones que combinen rentabilidad con bajo riesgo.

La actividad principal de la Sociedad es la operación de un Centro Comercial, dentro de la forma de Shopping Mall, adyacente al Hipermercado Walmart, en la muy populosa localidad de San Justo, cabecera del partido de La Matanza, el más poblado del Gran Buenos Aires. El Centro Comercial de propiedad de la Sociedad, tiene una superficie cubierta que supera los 25.000 (veinticinco mil) metros cuadrados, y se encuentra virtualmente ocupado en su totalidad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, el centro comercial cuenta con 77 locales comerciales y 34 góndolas arrendados.

El porcentaje de ocupación de la superficie alquilable del Centro Comercial es cercano al 97%, obteniéndose un resultado bruto positivo por esta actividad de \$2.509.849.508.

Adicionalmente la Sociedad participa en otros proyectos: a) Emprendimiento comercial y educativo para la renta en el Partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires, b) el Proyecto Hotel Neuquén a ser desarrollado en la provincia de Neuquén y c) a partir de mayo 2022, en el Proyecto Parque Tecnológico que consiste en desarrollar y construir un edificio de espacios colaborativos y/o coworking. Todos los proyectos son a largo plazo.

El contexto económico-financiero actual de Argentina, en el que opera la Sociedad, es complejo y con alta volatilidad, lo que incluye alta inflación, fuerte depreciación del valor del peso argentino en relación con el dólar estadounidense y altas tasas de interés nominales, aunque negativas en términos reales.

El 10 de diciembre de 2023 asumió el nuevo Presidente de la Nación Argentina y rápidamente a través de varias medidas, reformas y acciones se buscó desregular la economía y el mercado de cambios con la modificación y derogación de leyes y, al mismo tiempo, declarar la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

La Comisión Nacional de Valores ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas que adopta, para ciertas

# CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

## RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 31 DE MARZO DE 2024

entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 17.811, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las normas internacionales de información financiera emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad). La aplicación de tales normas resultará obligatoria para la sociedad a partir de los ejercicios que se inicie a partir del 01 de enero de 2012. El Directorio, con fecha 28 de abril de 2010 ha aprobado el plan de implementación específico y se están cumpliendo los pasos establecidos en el mismo.

### 2. Estructuras patrimoniales y de resultados comparativas:

#### 2.1 Estructura patrimonial:

	31/03/2024	31/03/2023
Activo corriente	466.957.026	725.541.764
Activo no corriente	20.026.264.999	19.652.819.225
<b>Total</b>	<b>20.493.222.025</b>	<b>20.378.360.989</b>
Pasivo corriente	1.386.226.953	1.403.273.752
Pasivo no corriente	6.505.794.297	6.064.415.574
Patrimonio Neto	12.601.200.775	12.910.671.663
<b>Total</b>	<b>20.493.222.025</b>	<b>20.378.360.989</b>

#### 2.2 Estructura de resultados: (9 meses)

	31/03/2024	31/03/2023
Rdo. operativo ordinario	774.549.310	(38.530.189)
Rdo. Fciero. y por tenencia	(592.170.169)	(253.249.652)
<b>Rdo. neto ordinario</b>	<b>182.379.141</b>	<b>(291.779.841)</b>
Impuesto a las ganancias	(629.897.492)	(218.374.501)
<b>Rdo. Neto</b>	<b>(447.518.351)</b>	<b>(510.154.342)</b>

# CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

## RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 31 DE MARZO DE 2024

### 2.3 Estructura del flujo de efectivo: (9 meses)

	31/03/2024	31/03/2023
Fondos (utilizados) / generado por las actividades operativas	731.656.492	(43.299.074)
Fondos utilizados generados en las actividades de inversión	(761.618.233)	(130.619.996)
Fondos utilizados en las actividades de Financiación	25.987.368	(16.073.278)
<b>Total de fondos generados por durante el periodo</b>	<b>(3.974.373)</b>	<b>(189.992.348)</b>

### 3. Datos estadísticos:

Al cierre del período, los inmuebles destinados a alquiler se encuentran ocupados en un 97%, siendo su ocupación a igual periodo en 2023 era del 99%.

### 4. Índices:

	31/03/2024	31/03/2023
Liquidez	0,337	0,517
Solvencia	1,597	1,729
Inmovilización de Capital	0,977	0,964
Rentabilidad	(0,036)	(0,040)

Isaac Salvador Kiperszmid  
Presidente