

# CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

## RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 30 DE JUNIO 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 contables, el centro comercial cuenta con 76 locales comerciales y 34 góndolas arrendados.

El porcentaje de ocupación de la superficie alquilable del Centro Comercial es cercano al 99%, obteniéndose un resultado bruto positivo por esta actividad de \$3.709.560.863.

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, c) el Proyecto Parque Tecnológico que consiste en desarrollar y construir un edificio de espacios colaborativos y/o coworking y d) el Proyecto Aluen Barrio Cerrado. 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 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

# CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

## RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 30 DE JUNIO DE 2024

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.

### 2.1. Estructura patrimonial

	30/06/2024	30/06/2023
Activo corriente	557.681.108	813.170.888
Activo no corriente	23.133.544.624	24.311.457.123
<b>Total</b>	<b>23.691.225.732</b>	<b>25.124.628.011</b>
Pasivo corriente	1.634.832.155	2.077.507.081
Pasivo no corriente	7.569.157.749	7.575.718.759
Patrimonio Neto	14.487.235.828	15.471.402.171
<b>Total</b>	<b>23.691.225.732</b>	<b>25.124.628.011</b>

### 2.2. Estructura de resultados

	30/06/2024	30/06/2023
Rdo. operativo ordinario	960.511.199	1.296.926.209
Rdo. Fciero. y por tenencia	(1.273.367.833)	(679.257.226)
<b>Rdo. neto ordinario</b>	<b>(312.856.634)</b>	<b>617.668.983</b>
Impuesto a las ganancias	(671.309.709)	(1.058.862.874)
<b>Rdo. Neto</b>	<b>(984.166.343)</b>	<b>(441.193.891)</b>

### 2.3. Estructura de flujo de efectivo

	30/06/2024	30/06/2023
Fondos generados por las actividades operativas	16.543.605	(23.586.166)
Fondos utilizados en las actividades de inversión	(23.936.827)	(204.504.765)
Fondos utilizados en las actividades de Financiación	(18.650.764)	(22.403.378)
<b>Total de fondos utilizados en durante en el ejercicio</b>	<b>(26.043.986)</b>	<b>(250.494.309)</b>

### 3. Datos estadísticos:

Al cierre del ejercicio, los inmuebles destinados a alquiler se encuentran cercano al 99%, al igual que para el cierre al 30/06/2023.

# CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

## RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 30 DE JUNIO DE 2024

### 4. Índices:

	30/06/2024	30/06/2023
Liquidez	0,341	0,391
Solvencia	2,574	2,603
Inmovilización de Capital	0,976	0,968
Rentabilidad	(0,042)	(0,018)

  
Isaac Salvador Kiperszmid  
Presidente