

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

**Reseña informativa y Estados Financieros
Intermedios Condensados
al 31 de diciembre de 2024,
presentados en forma comparativa**

CONTENIDO

NÓMINA DEL DIRECTORIO Y COMISIÓN FISCALIZADORA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado
- Estado de Resultados Integrales Intermedio Condensado
- Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado
- Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- Notas a los Estados Financieros

RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NÓMINA DEL DIRECTORIO

Elegido por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre de 2024:

Presidente	Isaac Salvador Kiperszmid
Vicepresidente	Ariel Kiperszmid
Director Titular	Santiago Casares
Director Titular	Gustavo Alfredo Cánepa
Director Titular	Eduardo Ladislao Sanchez Sarmiento
Director Suplente	Virginia Laura Perez
Director Suplente	Facundo Erviti

La duración de los mandatos es por el término de tres ejercicios, o sea hasta la Asamblea que trate los estados financieros finalizados el 30 de junio de 2027.

NÓMINA DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Elegido por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre de 2024:

Síndico Titular	Manuel Francisco Javier Albano
Síndico Titular	Santiago José Enrique Albano
Síndico Titular	José Octavio Clariá
Síndico Suplente	Francisco José Agustin Albano
Síndico Suplente	Rubén Sergio Geiler
Síndico Suplente	Monica Inés Zezza

La duración de los mandatos es por el término de tres ejercicios, o sea hasta la Asamblea que trate los estados financieros finalizados el 30 de junio de 2027.

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

A los Señores
Presidente y Directores de
CONTINENTAL URBANA S.A.I.
C.U.I.T. 30-70913035-4
Domicilio legal: Cerrito 866 - 6° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Identificación de los estados financieros intermedios condensados objeto de revisión

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 diciembre de 2024 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, así como la información explicativa seleccionada contenida en Notas 1. a 22.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 y el período de seis meses y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 dirección

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 aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en 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, “Información financiera intermedia”. Asimismo, el 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 los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la F.A.C.P.C.E, tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”, por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

3. Responsabilidad de los auditores (Continuación)

Una revisión de los Estados Financieros 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.

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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. Párrafo de énfasis

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.

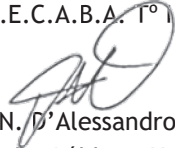
INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

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 diciembre de 2024.
- b) Como parte de nuestra labor profesional, hemos revisado la información contenida en los puntos 2 y 4 la Reseña Informativa, preparada por el Directorio de la Sociedad y requerida por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y la Comisión Nacional de Valores, sobre los cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- c) Al 31 de diciembre de 2024 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 \$40.294.419, de los cuales no son exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de febrero de 2025.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 21



Pablo N. D'Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Por el período iniciado el 1° de julio de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024,
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

Denominación	CONTINENTAL URBANA S.A.I.	
Domicilio legal	Cerrito N° 866 - 6° piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires	
Actividad principal	Inversora e inmobiliaria	
Inscripción en el Registro Público de Comercio	Del Estatuto	05/10/2005
	Última modificación	26/05/2021
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia	1.753.653	
Fecha de vencimiento del Estatuto	01/03/2104	

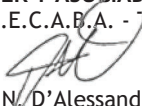
Composición del Capital

Acciones				Suscripto e integrado \$	Inscripto \$
Cantidad	Tipo	V. N. \$	N° de votos que otorga		
6.300.000	Ordinarias nominativas no endosables	1	1	6.300.000	6.300.000




Santiago Casares
Director Titular

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Pablo N. D'Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

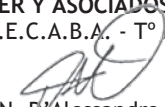
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO

Al 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos


	<u>31/12/2024</u>	<u>30/06/2024</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 5.1.)	234.135.272	331.233.134
Inversiones en activos financieros (Nota 5.2.)	9.398.399	3.091.564
Créditos por ventas (Nota 5.3.)	348.586.510	323.703.353
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (Nota 4.)	5.681.667	5.514.431
Otros créditos (Nota 5.4.)	45.058.954	11.992.077
Total del activo corriente	<u>642.860.802</u>	<u>675.534.559</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (Nota 4.)	2.157.960.440	1.497.789.863
Activo por impuesto diferido	133.943.884	144.490.177
Propiedad, planta y equipo (Nota 8.)	198.444.503	234.668.879
Propiedades de inversión (Nota 7.)	25.864.539.717	26.089.671.218
Activos intangibles	4.252.975	4.252.975
Derechos de uso (Nota 2.2.)	39.735.043	36.603.457
Otros créditos (Nota 5.4.)	5.747.000	14.826.045
Total del activo no corriente	<u>28.404.623.562</u>	<u>28.022.302.614</u>
Total del activo	<u>29.047.484.364</u>	<u>28.697.837.173</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas:		
Comerciales (Nota 5.5.)	237.752.384	29.687.863
Cuentas por pagar con partes relacionadas (Nota 4.)	487.105.960	90.086.439
Préstamos (Nota 5.6.)	461.387.592	493.904.165
Pasivo por arrendamiento (Nota 2.2.)	48.172.064	40.610.480
Remuneraciones y cargas sociales (Nota 5.7.)	109.397.943	106.173.176
Fiscales (Nota 5.8.)	249.876.791	924.250.938
Otras deudas (Nota 5.9.)	295.281.659	282.618.243
Anticipo de clientes	26.544.585	12.986.117
Total del pasivo corriente	<u>1.915.518.978</u>	<u>1.980.317.421</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas:		
Fiscales (Nota 5.8.)	231.737.655	-
Pasivo por impuesto diferido	8.967.966.698	8.997.714.372
Otras deudas (Nota 5.9.)	161.968.003	169.566.503
Previsiones (Nota 9.)	1.196.469	1.449.316
Total del pasivo no corriente	<u>9.362.868.825</u>	<u>9.168.730.191</u>
Total del pasivo	<u>11.278.387.803</u>	<u>11.149.047.612</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	<u>17.769.096.561</u>	<u>17.548.789.561</u>
Total del pasivo y patrimonio neto	<u>29.047.484.364</u>	<u>28.697.837.173</u>

Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° - F° 21


Pablo N. D'Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por Comisión Fiscalizadora


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122


Santiago Casares
Director Titular

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO CONDENSADO

Por el período de 6 (seis) y 3 (tres) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

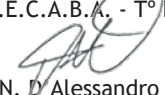
	Período de seis meses		Período de tres meses	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<u>Resultado de las operaciones que continúan:</u>				
Ingresos por alquileres y servicios (Nota 5.10. y Nota 13)	3.981.944.340	2.981.885.313	1.678.759.123	1.392.748.946
Costo de explotación de inmuebles (Nota 10.)	(1.507.584.114)	(563.155.750)	(1.106.472.115)	(378.979.056)
Ganancia bruta	2.474.360.226	2.418.729.563	572.287.008	1.013.769.890
Gastos de administración (Nota 10.)	(1.605.278.089)	(1.518.586.553)	(865.163.040)	(783.721.026)
Gastos de comercialización (Nota 10.)	(242.668.950)	(214.898.755)	(111.830.646)	(83.882.131)
Resultados financieros incluyendo RECPAM (Nota 5.11.)	(198.819.365)	(840.137.659)	(135.151.343)	(610.944.067)
Otros ingresos y egresos (Nota 5.12.)	29.080.538	109.252.689	17.080.674	83.703.001
Resultado antes del impuesto a las ganancias	456.674.360	(45.640.715)	(522.777.347)	(381.074.333)
Impuesto a las ganancias	(236.367.360)	(488.472.990)	13.449.246	(114.395.219)
Resultado del período	220.307.000	(534.113.705)	(509.328.101)	(495.469.552)
Total del resultado integral	220.307.000	(534.113.705)	(509.328.101)	(495.469.552)
Resultado promedio por acción:				
Promedio ponderado de acciones ordinarias	6.300.000	6.300.000	6.300.000	6.300.000
Ganancia por acción ordinaria básica y diluida (1)	<u>34,97</u>	<u>(84,78)</u>	<u>(80,85)</u>	<u>(78,65)</u>

(1) Al 30 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no ha emitido instrumentos financieros u otros contratos que otorguen a su poseedor derechos sobre acciones ordinarias de la Sociedad, por lo que la ganancia por acción básica y diluida coinciden.

Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.


Santiago Casares
Director Titular

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Pablo N. D' Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por Comisión Fiscalizadora


Santiago Jose Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO Correspondiente al período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 presentado en forma comparativa (Nota 2.) Expresado en pesos

Concepto	Aportes de los propietarios				Resultados acumulados					Total del patrimonio neto
	Capital suscrito	Ajuste del capital	Prima de negociación de acciones propias	Total	Reserva Legal	Reserva para renovación de activos fijos/devaluación moneda local	Reserva Especial (RG 609/12 CNV) (*)	Resultados no asignados	Subtotal	
Saldos al 1° de julio de 2023	6.300.000	4.447.459.969	103.991.130	4.557.751.099	142.874.651	4.955.737.815	9.619.004.279	(534.430.366)	14.183.186.379	18.740.937.478
A.G.O. del 26/10/2023										
Absorción pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(534.430.366)	-	534.430.366	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(534.113.705)	(534.113.705)	(534.113.705)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	6.300.000	4.447.459.969	103.991.130	4.557.751.099	142.874.651	4.421.307.449	9.619.004.279	(534.113.705)	13.649.072.674	18.206.823.773
Resultado complementario (6 meses)	-	-	-	-	-	-	-	(658.034.212)	(658.034.212)	(658.034.212)
Saldos al 30 de junio de 2024	6.300.000	4.447.459.969	103.991.130	4.557.751.099	142.874.651	4.421.307.449	9.619.004.279	(1.192.147.917)	12.991.038.462	17.548.789.561
A.G.O. del 23/10/2024										
Absorción de pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(1.192.147.917)	-	1.192.147.917	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	220.307.000	220.307.000	220.307.000
Saldos al 31 de diciembre de 2024	6.300.000	4.447.459.969	103.991.130	4.557.751.099	142.874.651	3.229.159.532	9.619.004.279	220.307.000	13.211.345.462	17.769.096.561

(*) Corresponden a los ajustes por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a la fecha de transición.

Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1° F° 21


Santiago Casares
Director Titular

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 172

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO

Correspondiente al período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023
presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

	31/12/2024	31/12/2023
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado del período	220.307.000	(534.113.701)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo		
Impuesto a las ganancias devengado	236.367.360	488.472.990
Depreciación de propiedades de inversión y PP&E (Nota 7. y Nota 8.)	270.726.318	256.988.817
Provisión para deudores incobrables (Nota 9.)	-	44.210.844
Intereses perdidos en el período con terceros (Nota 5.11.)	72.106.052	91.105.697
Intereses ganados en el período con terceros (Nota 5.11.)	(1.004.424)	(2.366.977)
Diferencia de cambio (Nota 5.11.)	46.956.351	392.712.036
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(23.878.733)	22.585.413
Activo por derechos de uso	(3.131.586)	8.864.791
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	(660.337.813)	1.273.180.428
Otros créditos	2.395.799	(35.986.644)
Activo por impuesto diferido	10.546.293	(65.407.888)
Deudas comerciales	135.958.469	23.990.594
Cuentas por pagar con Sociedad controlada	350.063.170	(502.215.145)
Remuneraciones y cargas sociales	234.962.422	(8.877.326)
Deudas fiscales	(692.166.282)	(933.059.693)
Pasivo por impuesto diferido	(29.747.674)	188.268.167
Anticipos	13.558.468	(16.604.135)
Otras deudas	5.064.916	(72.137.065)
Previsiones	(252.847)	(2.779.169)
Pago de impuesto a las ganancias	(244.958.856)	(47.809.510)
Pasivo por arrendamiento	7.561.584	(19.085.560)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas	(48.904.013)	549.936.964
Actividades de inversión		
Adquisición de propiedades de inversión (Nota 7.)	(9.370.441)	(793.351.824)
Adquisición de propiedad, planta y equipo (Nota 8.)	-	(212.044.305)
Adquisición de inversiones corrientes	(3.824.300)	(102.819)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(13.194.741)	(1.005.498.948)
Actividades de financiación		
(Pago)/Altas de préstamos	(32.516.573)	270.594.240
Flujo neto de efectivo (utilizado en) /generado por las actividades de financiación	(32.516.573)	270.594.240
Disminución neta del efectivo	(94.615.327)	(184.967.744)
Efectivo al inicio del ejercicio	334.324.698	362.780.933
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 11.)	239.709.371	177.813.189
Disminución neta del efectivo	(94.615.327)	(184.967.744)
Operaciones que no generan aumento ni disminución de efectivo		
Aumento/(Disminución) de créditos con partes relacionadas	660.337.813	(27.689.610)

Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

1. OBJETO DE LA SOCIEDAD - APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

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, hoy Chango Mas, 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 comprendiendo 78 locales y 37 góndolas.

Adicionalmente, la Sociedad adquirió para la futura expansión del centro comercial un terreno adyacente de casi 2000 m², con el objetivo de construir en el mismo en el futuro una superficie cubierta de aproximadamente 5.400 m² y de esta forma incrementar en aproximadamente un 20% el área del actual Centro Comercial. Ver Nota 7. y 12.

Actualmente el gerenciamiento del centro comercial es llevado a cabo por la sociedad relacionada Urbana Centros Comerciales S.A. (Nota 4.), cuyo contrato finaliza el 1 de enero de 2026.

Asimismo, la Sociedad participa en otros proyectos a largo plazo a ser desarrollados en la provincia de Neuquén (Nota 12.) y en el partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires (Nota 13.) y en el distrito tecnológico de la ciudad de Buenos Aires (Nota 14.).

La Sociedad exhibe una ganancia neta de \$220.307.000 y el capital de trabajo de la Sociedad se ha visto disminuido, presentando un saldo negativo de \$1.272.658.176

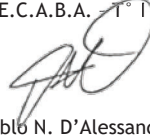
Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 06 de febrero de 2025.

Los estados financieros anuales al 30 de junio de 2024 fueron aprobados por la Asamblea General Ordinaria del 23 de octubre de 2024, en dicha asamblea se dispuso que el resultado del ejercicio cerrado el 30 de junio de 2024 de \$984.166.343 pérdida (valores históricos) sea absorbida con la reserva para devaluación de moneda local (a valores homogéneos).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Normas contables profesionales aplicables y uso de estimaciones

Estos estados financieros intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con el marco normativo que en materia contable ha adoptado la Comisión Nacional de Valores (CNV) para las entidades que hacen oferta pública de sus títulos valores. Dicha normativa de la CNV requiere para la preparación de los estados financieros el uso de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) y aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

El 26 de diciembre de 2018, la Comisión Nacional de Valores (CNV) emitió la Resolución General 777/18 que establece la aplicación en forma obligatoria para aquellos estados financieros anuales, por períodos intermedios o especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre 2018 inclusive, del método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 29).

En concordancia con dicha Resolución, para la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados la compañía ha implementado la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.

A los fines de identificar la existencia de un contexto de hiperinflación, la NIC 29 brinda tanto pautas cualitativas como una pauta cuantitativa; ésta consiste en que la tasa acumulada de inflación en los últimos tres años alcance o sobrepase el 100%.

En cumplimiento de las disposiciones de la NIC 29, con motivo del incremento en los niveles de inflación en los primeros meses del año 2018 que ha sufrido la economía argentina, se ha llegado a un consenso de que en el mes de mayo se presentaron las condiciones para que Argentina sea considerada una economía altamente inflacionaria en función de los parámetros establecidos en las NIIF (concretamente, la NIC 29).

Cabe mencionar que la reexpresión de los saldos contables debe efectuarse retroactivamente desde la fecha de la revaluación usada como costo atribuido o desde la fecha de adquisición, para los bienes adquiridos con posterioridad a esa fecha. Asimismo, deben reexpresarse las cifras correspondientes a los ejercicios o períodos precedentes que se presentan con fines comparativos, sin que este hecho modifique las decisiones tomadas en base a la información financiera correspondiente a dichos ejercicios.

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 para el estado de situación financiera intermedio condensado y el estado de cambios en patrimonio intermedio condensado. En el caso del estado de resultados integrales intermedio condensado y de flujo de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, se presenta en forma comparativa con el período equivalente del ejercicio anterior al 31 de diciembre de 2023.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.1. Normas contables profesionales aplicables y uso de estimaciones (Continuación)

La preparación de los estados financieros intermedios condensados exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. Los resultados finales podrán diferir con respecto de estas estimaciones.

2.2 Normas de exposición

La información contenida en estos estados financieros intermedios condensados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 sustituye la NIC 17 “Arrendamientos”, CINIIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”, SIC-15 “Arrendamientos operativos - Incentivos” y SIC-27 “Evaluación de la sustancia de las transacciones que involucran la forma legal de un contrato de arrendamiento”. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance general.

a) Naturaleza del efecto de la adopción de la NIIF 16

La Sociedad tiene un contrato de arrendamiento de un depósito, la Sociedad reconoció los activos con derecho de uso y los pasivos por arrendamientos como arrendamientos operativos por este contrato.

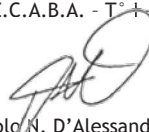
Los activos con derecho de uso para la mayoría de los arrendamientos se reconocieron en función del valor en libros como si la norma siempre se hubiera aplicado, además del uso de la tasa de endeudamiento, los activos reconocidos por el derecho de uso se deprecian en línea recta durante el período más corto de su vida útil estimada y el plazo del arrendamiento.

Los pasivos por arrendamiento se reconocieron con base en el valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de endeudamiento de mercado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.2 Normas de exposición (Continuación)

b) Importes reconocidos en el estado de situación financiera:

Los valores en libros de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos de la Sociedad, así como los movimientos durante el periodo, se detallan a continuación:

Concepto	Activo por derechos de uso	Total pasivo por arrendamiento
	Oficina/Depósito	
Saldos al 1° de julio de 2024	36.603.457	40.610.480
Alta AAJJ Valor Contrato (***)	15.182.129	15.182.129
Pagos	-	(38.919.420)
Gastos por depreciación (*)	(5.664.721)	-
Gastos por intereses (**)	-	38.383.761
Resultado por exposición a la inflación	(6.385.822)	(7.084.886)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	39.735.043	48.172.064

(*) Se incluye en la Nota 10.

(**) Se incluyen dentro de resultados financieros Nota 5.11.

(***) Ajustes del valor del contrato por IPC

2.3. Normas e interpretaciones emitidas aplicables a partir del presente ejercicio

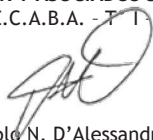
Los presentes estados financieros han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024, salvo las nuevas normas e interpretaciones obligatorias a partir de los ejercicios iniciados desde el 1° de enero de 2024. A continuación, se detallan las principales normas que la Sociedad adoptó en los presentes estados financieros.

La aplicación de las modificaciones mencionadas abajo no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.3. Normas e interpretaciones emitidas aplicables a partir del presente ejercicio (Continuación)

- **Modificaciones a la NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF Nro. 2 (Revelación de políticas contables)**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF Nro. 2 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada.

La modificación requiere que se revelen las políticas contables “materiales” en vez de las políticas contables “significativas”. Se incorporan explicaciones de cómo identificar qué es una política contable material.

El Directorio evaluó sus efectos y las ha adoptado en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2023.

- **Modificaciones a la NIC 8 (definición de estimaciones contables)**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada.

La modificación reemplaza la definición de cambio en estimaciones contables con una definición de estimaciones contables. La modificación aclara que un cambio de estimaciones contables que resulta de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error.

El Directorio evaluó sus efectos y las ha adoptado en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2023.

- **Modificaciones a la NIC 12 (Impuesto diferido relacionado a activos y pasivos que surgen de una única transacción)**

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada.

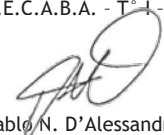
La modificación aclara que la excepción de reconocimiento de activos y pasivos por impuesto diferido en casos de reconocimiento inicial de activos (que no surgen de combinaciones de negocios y no afectan el resultado contable ni el impositivo a dicha fecha) no es aplicable a transacciones en las que ambas diferencias temporarias (deducible e imponible) surgen en el reconocimiento inicial de activos y pasivos de una misma transacción que resulta en el reconocimiento de activos y pasivos por impuesto diferido de igual monto. La modificación es

aplicable a transacciones como arrendamientos y obligaciones por retiro de activos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.3. Normas e interpretaciones emitidas aplicables a partir del presente ejercicio (Continuación)

- **Modificaciones a la NIC 12 (Impuesto diferido relacionado a activos y pasivos que surgen de una única transacción) (Continuación)**

El Directorio evaluó sus efectos y la ha adoptado en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2023.

- **Modificaciones a la NIC 12 (Reforma Fiscal Internacional: Reglas del Modelo del Segundo Pilar)**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, cuyos párrafos 88B a 88D resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2023.

Estas modificaciones se aplican a los impuestos a las ganancias derivados de la legislación fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las reglas del modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), incluida la legislación fiscal que aplica los impuestos mínimos nacionales complementarios calificados descritos en dichas reglas. Las modificaciones incluyen: a) una excepción temporaria a los requerimientos de reconocer y revelar información sobre activos y pasivos diferidos relacionados al impuesto a las ganancias del Segundo Pilar; y b) revelaciones específicas para las entidades afectadas en los estados financieros.

El Directorio evaluó sus efectos y adoptó las mismas en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2023.

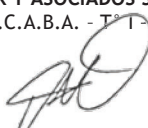
- **NIIF 17 Contratos de seguros**

Reemplaza a la NIIF 4, establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de contratos de seguros. El objetivo de la NIIF 17 es asegurar que una entidad provea la información relevante de dichos contratos. Esta información da una base para que los usuarios de los estados financieros puedan evaluar el efecto que los contratos de seguro tienen en la situación financiera de la entidad, en los resultados y en el flujo de efectivo. La NIIF 17 es efectiva para el ejercicio anual que comienza el 1° de julio de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. El Directorio anticipa que no tendrá impactos en los estados financieros de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21




Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes

A continuación, se enumeran las NIIF emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros de la Sociedad. En este sentido, solamente se indican las normas emitidas que la Sociedad prevé que resultarán aplicables en el futuro. La Sociedad tiene la intención de adoptar esas normas cuando entren en vigor (es decir, no en forma anticipada).

Norma	Denominación
Modificaciones a la NIC 1	Aclaración clasificación de pasivos como corriente y no corriente (1)
Modificaciones a la NIIF 16	Pasivo por arrendamientos en una venta seguida de arrendamientos (1)
Modificaciones a la NIC 1	Pasivos no corrientes en condiciones Pactadas (1)
Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7	Acuerdos de Financiación de Proveedores (1)
Modificaciones a la NIC 21	Ausencia de convertibilidad (2)
NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros (4)
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (3)
Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF	Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF (3)

(1) En vigencia para los ejercicios económicos que comiencen a partir de 1° de enero de 2024.

(2) En vigencia para los ejercicios económicos que comiencen a partir de 1° de enero de 2025.

(3) En vigencia para los ejercicios económicos que comiencen a partir de 1° de enero de 2026.

(4) En vigencia para los ejercicios económicos que comiencen a partir de 1° de enero de 2027.

• **Modificaciones a la NIC 1 (Aclaración Clasificación de pasivos como corriente- no corriente)** En enero de 2020 el IASB emitió nuevas modificaciones a la NIC 1 referentes a la clasificación de pasivos entre corrientes o no corrientes, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022 (fecha que fue prorrogada al 1° de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **Modificaciones a la NIC 1 (Aclaración Clasificación de pasivos como corriente- no corriente) (Continuación)**

Las modificaciones a la NIC 1 aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes:

- Debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa a diferir la liquidación en al menos doce meses y hacer explícito que solo los derechos vigentes “al final del período de informe” deberían afectar la clasificación de un pasivo.
- No se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.

También aclara que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

- **Modificaciones a la NIIF 16 (Pasivo por arrendamientos en una venta seguida de arrendamientos)**

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

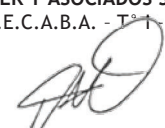
La modificación aclara como un vendedor arrendatario contabiliza el pasivo de arrendamientos en transacciones de venta seguida de arrendamiento luego del reconocimiento inicial. La modificación requiere determinar los pagos de arrendamientos de una forma tal que el vendedor arrendatario no reconozca ningún resultado relacionado al derecho de uso retenido por el vendedor arrendatario.

El Directorio de la Sociedad estima que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21




Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **Modificaciones a la NIC 1 (Pasivos no corrientes con condiciones pactadas)**

En octubre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones aclaran que los convenios a ser cumplidos luego de la fecha de cierre del período no afectan la clasificación de las deudas como corriente o no corriente al cierre del período y requieren revelar información sobre estos convenios en notas a los estados financieros.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

- **Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 (Acuerdos de Financiación de Proveedores)**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones requieren revelar información en notas a los estados financieros sobre los acuerdos de financiación de proveedores para permitir a los usuarios evaluar como dichos acuerdos afectan los pasivos y flujos de efectivo de la entidad y entender el efecto de dichos acuerdos sobre la exposición de la entidad al riesgo de liquidez y como la misma puede ser afectada si los acuerdos ya no estuvieran disponibles.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

- **Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad**

En agosto de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones especifican cuando una moneda es convertible en otra moneda y, cuando no lo es, cómo determinar la tasa de cambio a utilizar y qué revelaciones realizar en notas a los estados financieros.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2026.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contado Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros**

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18 que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2027, permitiendo su aplicación anticipada.

Los requerimientos de NIIF 18 se focalizan en mejorar la información proporcionada a los inversores sobre el resultado y se vincula con: a) la modificación de la estructura del estado de resultados para lograr mayor comparabilidad, incluyendo tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, inversión, y financiación) y requiriendo la inclusión de nuevos subtotales (incluyendo resultado operativo); b) mayor transparencia de las “medidas de desempeño definidas por la gerencia” para que los inversores entiendan como se calculan esas métricas y como se relacionan con los importes del estado de resultados; y c) mejora en el agrupamiento de información en los estados financieros, incorporando orientación sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros básicos o en las notas, y proporcionando mayor transparencia sobre los gastos operativos.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2026.

- **Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros**

En mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones se relacionan a ciertas cuestiones de aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de instrumentos financieros. Dichas modificaciones incluyen: 1) Aclaraciones sobre como deben evaluarse los flujos de efectivo contractuales de activos financieros con cláusulas ESG y similares a efectos de su clasificación; 2) Cancelación de pasivos a través de sistemas de pago electrónico: se aclara la fecha en que un activo financiero o pasivo financiero es dado de baja y se incorpora una opción de política contable para permitir dar de baja un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de cancelación si se cumplen determinadas condiciones; y 3) Revelaciones adicionales para incrementar la transparencia sobre inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en ORI y de instrumentos financieros con cláusulas contingentes (por ejemplo, ligados a objetivos relacionados con ESG).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contado Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros** (Continuación)

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2026.

- **Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF**

En julio de 2024, el IASB emitió modificaciones a varias normas que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones se relacionan a ciertas aclaraciones relacionadas a diversas cuestiones específicas de aplicación de los requerimientos de ciertas normas (NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7).

El Directorio de la Sociedad estima que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional de la Sociedad es el peso, moneda de curso legal vigente en Argentina. Toda la información ha sido redondeada a la unidad más cercana.

4. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS


Se consideran partes relacionadas las entidades y personal clave definidos según lo contemplado en la NIC 24.

- a) A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas:


	31/12/2024	30/06/2024
	\$	\$
<u>Cuentas por cobrar y saldos a devengar con partes relacionadas (corriente y no corriente)</u>		
Divest S.A.	478.026.885	569.856.214
Urbana Centros Comerciales S.A.	5.681.668	5.514.432
Dypez S.A.	1.679.933.554	927.933.648
Totales	2.163.642.107	1.503.304.294

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Santiago Casares
Director Titular


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

4. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

	31/12/2024	30/06/2024
	\$	\$
<u>Cuentas por pagar con partes relacionadas (corriente y no corriente)</u>		
Adminver S.A.	119.849.000	24.226.554
DYPSA Desarrollos y Proyectos S.A.	239.560.000	51.190.707
Honorarios a directores y comisión fiscalizadora	18.146.960	14.669.178
Dypez S.A.	109.550.000	-
Totales	487.105.960	90.086.439

b) Las operaciones realizadas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 fueron las siguientes:

Tipo de operación / Entidad	Cargo de gastos	Ingresos por servicios (Nota 5.10.)	Costo de servicios (Nota 13.)	Servicios Matenimiento
<u>Sociedad Relacionada</u>				
Urbana Centros Comerciales S.A. (*)	27.560.902	-	-	
Dypez S.A.	-	913.886.783	(1.136.403.896)	(55.000.000)
Total al 31/12/2024	27.560.902	913.886.783	(1.136.403.896)	(55.000.000)

Tipo de operación / Entidad	Reintegros / cargos de gastos	Gastos de mantenimiento	Alquileres devengados
<u>Sociedad Relacionada</u>			
Divest S.A.	-	-	(69.061.021)
DYPSA Desarrollos y Proyectos S.A.	(1.321.627)	(230.913.515)	-
Urbana Centros Comerciales S.A. (*)	20.428.900	-	-
Total al 31/12/2023	19.107.273	(230.913.515)	(69.061.021)

(*) Con fecha 10 de noviembre de 2016, la sociedad relacionada Urbanas Centros Comerciales S.A. procedió a bonificar la remuneración por la administración y el gerenciamiento del Centro Comercial San Justo Shopping a cambio de extender dicha gestión por dos años. Con fecha 29 de diciembre de 2019 primero, 3 de enero de 2022 después y 28 de diciembre 2023, se firmaron las correspondientes adendas del contrato por dos años más cada una y manteniendo la mencionada cláusula de bonificación.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

4. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

c) Personal clave

El personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio. La Sociedad ha determinado que el personal clave lo componen los Directores. A continuación, se presentan las remuneraciones devengadas por el personal clave durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Concepto	31/12/2024	31/12/2023
Remuneración del Directorio	115.507.730	140.700.390
Remuneración de la Gerencia	35.857.099	64.226.129
	151.364.829	204.926.519

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31/12/2024	30/06/2024
5.1. <u>Caja y bancos</u>		
<i>En moneda nacional:</i>		
Caja	2.107.996	1.986.073
Bancos	150.748.818	227.298.499
	<u>152.856.814</u>	<u>229.284.572</u>
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Caja Dólar	78.813.385	94.617.054
Caja Euro	2.030.371	2.239.785
Bancos Dólar	434.702	5.091.723
	<u>81.278.458</u>	<u>101.948.562</u>
	<u>234.135.272</u>	<u>331.233.134</u>
5.2. <u>Inversiones en activos financieros</u>		
Acciones (Nota 6.)	3.824.300	3.091.564
Otras inversiones (Nota 6.)	5.574.099	-
	<u>9.398.399</u>	<u>3.091.564</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	<u>31/12/2024</u>	<u>30/06/2024</u>
5.3. <u>Créditos por ventas</u>		
Deudores por ventas	41.660.395	31.615.450
Valores a depositar	355.050.885	350.382.768
Previsión para deudores incobrables (Nota 9.)	(48.124.770)	(58.294.865)
	<u>348.586.510</u>	<u>323.703.353</u>
5.4. <u>Otros créditos</u>		
Corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Impuesto sobre los Ingresos brutos - saldos a favor	8.564.739	2.269.725
Saldos a favor de impuesto a las ganancias	26.383.631	-
Anticipos otorgados	118.960	1.707.292
Anticipos a proveedores	2.609.408	4.924.185
Diversos	2.829.716	3.090.875
Gastos a devengar	4.552.500	-
	<u>45.058.954</u>	<u>11.992.077</u>
No corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Gastos a devengar	2.660.000	11.522.754
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Depósitos en garantía	3.087.000	3.303.291
	<u>5.747.000</u>	<u>14.826.045</u>
5.5. <u>Deudas comerciales</u>		
Proveedores	236.099.875	23.235.798
Provisión para gastos	1.652.509	6.452.065
	<u>237.752.384</u>	<u>29.687.863</u>
5.6. <u>Préstamos</u>		
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Con personas físicas	461.387.592	493.904.165

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos


5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	31/12/2024	30/06/2024
5.7. Remuneraciones y cargas sociales		
Sueldos y cargas sociales a pagar	62.032.615	74.839.114
Provisión para vacaciones y cargas sociales	47.365.328	31.334.062
	<u>109.397.943</u>	<u>106.173.176</u>
5.8. Deudas fiscales		
Impuesto al valor agregado - saldo a ingresar	37.871.434	89.244.096
Impuesto sobre los Ingresos brutos - Saldo a ingresar	-	1.645.545
Retenciones a depositar	7.046.211	13.682.537
Provisión impuesto a las ganancias (*)	-	788.622.547
Plan de pagos - AFIP	186.067.015	7.464.993
Percepciones a pagar	18.892.131	23.591.220
	<u>249.876.791</u>	<u>924.250.938</u>
(*) Neto de pagos a cuenta por \$287.760.895, \$274.805.996 al 31.12.2024 y 30.06.2024 respectivamente .		
No corrientes		
Provisión impuesto a las ganancias	<u>231.737.655</u>	<u>-</u>
5.9. Otras deudas		
Corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Depósitos en garantía por directores	7.000	8.479
Alquileres a devengar	279.503.511	273.686.875
Depósitos en garantía	121.250	2.495.191
Otras deudas	10.849.898	613.325
Anticipo terreno Aluen (Nota 13.)	4.800.000	5.814.373
	<u>295.281.659</u>	<u>282.618.243</u>
No corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Alquileres a devengar	123.482.789	118.672.586
Depósitos en garantía	251.600	451.644
Otras deudas fiscales	17.593.614	28.347.656
	<u>141.328.003</u>	<u>147.471.886</u>
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Depósitos en garantía	20.640.000	22.094.617
	<u>161.968.003</u>	<u>169.566.503</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora


Santiago Casares
Director Titular


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	Período de seis meses		Período de tres meses	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
5.10. Ingreso por alquileres				
Ingresos por alquileres - Centro Comercial San Justo	3.014.581.598	2.981.885.313	1.430.999.968	1.392.748.946
Ingresos por servicios (Nota 13.)	967.362.742	-	247.759.155	-
	<u>3.981.944.340</u>	<u>2.981.885.313</u>	<u>1.678.759.123</u>	<u>1.392.748.946</u>
5.11. Resultados financieros				
- Generados por activos				
Diferencia de cambio	8.733.370	165.508.564	1.773.097	-
Intereses ganados	1.004.424	2.366.977	(80.634)	2.366.977
Otros resultados por tenencia	30.584.447	105.644.692	10.486.684	138.611.152
- Generados por pasivos				
Diferencia de cambio	(55.689.721)	(558.220.600)	(26.487.905)	(412.829.776)
Intereses perdidos	(72.106.052)	(91.105.697)	(41.993.795)	(47.703.618)
Resultado por exposición a la inflación	(111.345.833)	(464.331.595)	(78.848.790)	(291.388.802)
	<u>(198.819.365)</u>	<u>(840.137.659)</u>	<u>(135.151.343)</u>	<u>(610.944.067)</u>
5.12. Otros ingresos y egresos				
Diversos	29.080.538	109.252.689	17.080.674	83.703.001
	<u>29.080.538</u>	<u>109.252.689</u>	<u>17.080.674</u>	<u>83.703.001</u>

6. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

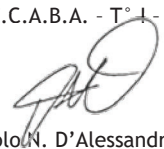
La siguiente tabla muestra las inversiones en activos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024:

Concepto	31/12/2024	30/06/2024
Activos financieros con cambios en resultados (*)		
Inversiones corrientes		
Fondo común de inversión FIMA Premium Clase "A"	5.574.099	-
Acciones	3.824.300	3.091.564
Total de inversiones en activos financieros	9.398.399	3.091.564


(*) Nivel 1 de jerarquía - valor razonable

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Santiago Casares
Director Titular


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

Concepto	Centro Comercial San Justo	Parque industrial Añelo	Hotel Ciudad de Nequén (Nota 12.)	Proyecto Aluen (Nota 13.)	Total
Saldos al 1° de julio de 2023					
Valor de origen	29.023.393.106	259.973.391	2.189.865.751	5.060.635.142	36.533.867.390
Depreciación acumulada	(6.386.394.097)	-	-	-	(6.386.394.097)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(50.159.173)	(50.159.173)
Valor residual al 1° de julio de 2023	22.636.999.009	259.973.391	2.189.865.751	5.010.475.969	30.097.314.120
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(3.079.786.326)	(3.079.786.326)
Valor residual al 1° de julio de 2023	22.636.999.009	259.973.391	2.189.865.751	1.930.689.643	27.017.527.794
Altas	-	-	3.877.623	789.474.201	793.351.824
Depreciación	(234.491.243)	-	-	-	(234.491.243)
Valor al 31 de diciembre de 2023 subtotal	22.402.507.766	259.973.391	2.193.743.374	5.799.950.170	27.576.388.375
Valor de origen	29.023.393.106	259.973.391	2.193.743.374	5.850.109.343	37.327.219.214
Depreciación acumulada	(6.620.885.340)	-	-	-	(6.620.885.340)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(50.159.175)	(50.159.175)
Valor residual al 31 de diciembre de 2023	22.402.507.766	259.973.391	2.193.743.374	5.799.950.168	30.656.174.699
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(3.079.786.326)	(3.079.786.326)
Valor residual al 31 de diciembre de 2023	22.402.507.766	259.973.391	2.193.743.374	2.720.163.842	27.576.388.373
Altas	-	-	7.076.764	-	7.076.764
Bajas	-	-	-	(984.416.386)	(984.416.386)
Depreciación	(234.491.242)	-	-	-	(234.491.242)
Valor al 30 de junio de 2024 subtotal	22.168.016.524	259.973.391	2.200.820.138	1.735.747.456	26.364.557.509
Valor de origen	29.023.393.106	259.973.391	2.200.820.138	4.865.692.957	36.349.879.592
Depreciación acumulada	(6.855.376.582)	-	-	-	(6.855.376.582)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(50.159.173)	(50.159.173)
Valor residual al 30 de junio de 2024	22.168.016.524	259.973.391	2.200.820.138	4.815.533.784	29.444.343.837
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(3.354.672.619)	(3.354.672.619)
Valor residual al 30 de junio de 2024	22.168.016.524	259.973.391	2.200.820.138	1.460.861.165	26.089.671.218
Altas	748.937	-	8.621.504	-	9.370.441
Depreciación	(234.501.942)	-	-	-	(234.501.942)
Valor al 31 de diciembre de 2024 subtotal	21.934.263.519	259.973.391	2.209.441.642	1.460.861.165	25.864.539.717
Valor de origen	29.024.142.043	259.973.391	2.209.441.642	4.865.692.957	36.359.250.033
Depreciación acumulada	(7.089.878.524)	-	-	-	(7.089.878.524)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(50.159.173)	(50.159.173)
Valor residual al 31 de diciembre de 2024 subtotal	21.934.263.519	259.973.391	2.209.441.642	4.815.533.784	29.219.212.336
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(3.354.672.619)	(3.354.672.619)
Valor residual al 31 de diciembre de 2024	21.934.263.519	259.973.391	2.209.441.642	1.460.861.165	25.864.539.717

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025

Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

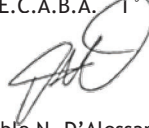
8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:


Concepto	Muebles y útiles	Instalaciones	Rodados	Mejoras sobre inmuebles de 3ros	Total
Saldos al 1° de julio de 2023					
Valor de origen	266.846.445	16.953.313	191.087.551	6.678.525	481.565.834
Depreciación acumulada	(256.597.056)	(1.695.335)	(123.779.749)	(6.678.525)	(388.750.665)
Valor residual al 1° de julio de 2023	10.249.389	15.257.978	67.307.802	-	92.815.169
Altas	-	-	212.044.305	-	212.044.305
Depreciación	(2.556.227)	(423.827)	(19.517.522)	-	(22.497.576)
Valor al 31 de diciembre de 2023	7.693.162	14.834.151	259.834.585	-	282.361.898
Valor de origen	266.846.445	16.953.313	403.131.856	6.678.525	693.610.139
Depreciación acumulada	(259.153.283)	(2.119.162)	(143.297.271)	(6.678.525)	(411.248.241)
Valor residual al 31 de diciembre de 2023	7.693.162	14.834.151	259.834.585	-	282.361.898
Altas	-	-	-	-	-
Depreciación	(2.556.225)	(1.271.500)	(43.865.294)	-	(47.693.019)
Valor al cierre al 30 de junio de 2024	5.136.937	13.562.651	215.969.291	-	234.668.879
Valor de origen	266.846.445	16.953.313	403.131.856	6.678.525	693.610.139
Depreciación acumulada	(261.709.508)	(3.390.662)	(187.162.565)	(6.678.525)	(458.941.260)
Valor residual al 30 de junio de 2024	5.136.937	13.562.651	215.969.291	-	234.668.879
Depreciación	(2.556.226)	(755.960)	(32.912.190)	-	(36.224.376)
Valor al cierre al 31 de diciembre de 2024	2.580.711	12.806.691	183.057.101	-	198.444.503
Valor de origen	266.846.445	16.953.313	403.131.856	6.678.525	693.610.139
Depreciación acumulada	(264.265.734)	(4.146.622)	(220.074.755)	(6.678.525)	(495.165.636)
Valor al cierre al 31 de diciembre de 2024	2.580.711	12.806.691	183.057.101	-	198.444.503

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


 Santiago Casares
 Director Titular


 Pablo N. D'Alessandro
 Contador Público (U.A.D.E.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
 Por la Comisión Fiscalizadora


 Santiago José Enrique Albano
 Contador Público (U.A.D.E.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

9. PREVISIONES

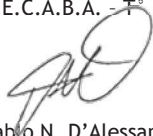
La evolución de las provisiones de la Sociedad para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

Concepto	Corriente	No corriente	Total
	Previsión para deudores incobrables (Nota 5.3.)	Previsión para juicios	
Saldos al 1° de julio de 2023	80.408.511	5.384.643	85.793.155
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023			
Valor al inicio del ejercicio	80.408.511	5.384.643	85.793.155
Aumento (Nota 10.)	44.210.844	-	44.210.844
Resultado por exposición a la inflación	(56.870.435)	(2.779.169)	(59.649.604)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	67.748.921	2.605.474	70.354.395
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024			
Valor al inicio del ejercicio	67.748.921	2.605.474	70.354.395
Aumento	24.435.339	-	24.435.339
Recupero	-	-	-
Resultado por exposición a la inflación	(33.889.395)	(1.156.158)	(35.045.554)
Saldos al 30 de junio de 2024	58.294.865	1.449.316	59.744.181
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024			
Valor al inicio del ejercicio	58.294.865	1.449.316	59.744.181
Resultado por exposición a la inflación	(10.170.095)	(252.847)	(10.422.942)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	48.124.770	1.196.469	49.321.239

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21



Santiago Casares
 Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
 Contador Público (U.A.D.E.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
 Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
 Contador Público (U.A.D.E.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

10. GASTOS POR NATURALEZA

Por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024:

Concepto	Gastos de administración	Gastos de explotación de inmuebles	Gastos de comercialización	Totales al 31/12/2024
Costo de servicios Obra Dypez (Nota 13.)	-	1.186.462.255	-	1.186.462.255
Sueldos y cargas sociales	716.026.056	-	-	716.026.056
Honorarios profesionales	373.058.221	-	55.000.000	428.058.221
Depreciación de bienes de uso (Nota 7. y Nota 8.)	-	270.726.318	-	270.726.318
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	-	130.314.133	130.314.133
Retribuciones a Directores	115.507.730	-	-	115.507.730
Viáticos	83.463.307	-	-	83.463.307
Servicios públicos	72.872.079	-	-	72.872.079
Beneficios al personal	50.454.052	-	-	50.454.052
Mantenimiento y reparaciones	4.706.545	44.730.820	-	49.437.365
Gastos diversos	-	-	47.608.030	47.608.030
Remuneración a la Gerencia	35.857.099	-	-	35.857.099
Impuesto al débito y crédito bancario	28.809.726	-	-	28.809.726
Impuestos, tasas y contribuciones	26.605.084	-	-	26.605.084
Donaciones	23.217.226	-	-	23.217.226
Gastos de representación	18.041.542	-	-	18.041.542
Publicidad	7.986.799	-	9.746.787	17.733.586
Alquileres	16.001.768	-	-	16.001.768
Gastos legales y contables	13.438.827	-	-	13.438.827
Seguros	8.575.095	-	-	8.575.095
Gastos bancarios	5.990.947	-	-	5.990.947
Depreciación derechos de uso (Nota 2.2.)	-	5.664.721	-	5.664.721
Gastos de papelería	3.900.348	-	-	3.900.348
Bolsa de Comercio/Cámara Shopping Center	722.769	-	-	722.769
Caja de valores	42.869	-	-	42.869
Total al 31/12/2024	1.605.278.089	1.507.584.114	242.668.950	3.355.531.153

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos


10. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

Por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023:


Concepto	Gastos de administración	Gastos de explotación de inmuebles	Gastos de comercialización	Totales al 31/12/2023
Sueldos y cargas sociales	548.319.143	-	-	548.319.143
Honorarios profesionales	378.449.244	-	222.176	378.671.420
Mantenimiento y reparaciones	15.597.951	289.414.358	-	305.012.309
Depreciación de bienes de uso (Nota 7. y Nota 8.)	-	256.988.817	-	256.988.817
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	-	141.192.128	141.192.128
Retribuciones a Directores	140.700.390	-	-	140.700.390
Gastos de representación	98.361.069	-	-	98.361.069
Impuestos, tasas y contribuciones	84.666.542	-	-	84.666.542
Remuneración a la Gerencia	64.226.129	-	-	64.226.129
Viáticos	49.234.435	-	-	49.234.435
Créditos incobrables (Nota 9.)	-	-	44.210.844	44.210.844
Servicios públicos	41.639.964	-	-	41.639.964
Alquileres	33.034.710	-	-	33.034.710
Publicidad	4.739.181	-	24.058.046	28.797.227
Beneficios al personal	23.686.762	-	-	23.686.762
Depreciación derechos de uso (Nota 2.2.)	-	16.752.575	-	16.752.575
Gastos diversos	3.402.694	-	5.215.561	8.618.255
Seguros	7.818.174	-	-	7.818.174
Donaciones	6.778.115	-	-	6.778.115
Gastos legales y contables	4.945.037	-	-	4.945.037
Gastos bancarios	4.854.587	-	-	4.854.587
Impuesto al débito y crédito bancario	4.794.495	-	-	4.794.495
Gastos de papelería	2.129.249	-	-	2.129.249
Caja de valores	1.208.682	-	-	1.208.682
Total al 31/12/2023	1.518.586.553	563.155.750	214.898.755	2.296.641.058

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Santiago Casares
Director Titular


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

11. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad mantiene activos líquidos por \$239.709.371, que se espera que generen entradas de efectivo inmediatas para la administración del riesgo de liquidez. Al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad mantuvo activos líquidos por \$177.813.189.

A continuación, se expone la composición del mismo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 diciembre de 2023:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caja	82.951.752	152.921.746
Bancos	151.183.520	24.891.443
Fondo Común de Inversión y otros activos (Nota 6.)	5.574.099	-
Efvo. y equivalentes en el Estado de Flujo de Efectivo	<u>239.709.371</u>	<u>177.813.189</u>

12. PROYECTO HOTEL NEUQUEN

Con fecha 11 de abril de 2014 la Sociedad ha adquirido a Shopping Neuquén S.A. (Sociedad subsidiaria de Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA)), una fracción de terreno adyacente al emprendimiento comercial y residencial que la Sociedad vendedora está construyendo en el Departamento de Confluencia, Provincia de Neuquén.


La inversión realizada asciende a USD 1.750.000 y comprende la adquisición del lote por USD 82.501, el derecho de ingreso al emprendimiento citado por USD 1.567.499 y el reintegro de obras realizadas por la vendedora por USD 100.000.

Con fecha 28 de junio de 2019 se firmó un acuerdo complementario en el cual Shopping Neuquén S.A. y la Sociedad dejan constancia de que no se ha procedido en tiempo y forma a cumplir con la totalidad de las obligaciones constructivas del Hotel asumidas originalmente por la sociedad.


Ante dicho incumplimiento, las partes acordaron que la Sociedad debía afrontar el pago de una multa a Shopping Neuquén S.A. por un total de U\$S1.000.000 la cual sería abonada de la siguiente forma: a) 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de U\$S50.000, b) una cuota de U\$S75.000 y c) una última cuota (la cuota catorce) de U\$S325.000. Con carácter excepcional, se otorgaría a la Sociedad una bonificación única y extraordinaria de U\$S325.000, aplicable sobre el valor de la cuota 14, siempre que se haya verificado el efectivo pago de la totalidad de las cuotas con vencimiento anterior, en tiempo y forma.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Santiago Casares
Director Titular


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

12. PROYECTO HOTEL NEUQUEN (Continuación)

En los meses de julio y agosto de 2020 la Sociedad ha cancelado la totalidad de las cuotas, obteniendo de esta manera la bonificación de cuota número 14 (última), por U\$S325.000.

Considerando lo anterior, la Sociedad quedó totalmente liberada del cumplimiento de las obligaciones constructivas a su cargo, en los plazos acordados, únicamente con Shopping Neuquén S.A., quien no tendrá nada más que reclamar. Sin perjuicio de lo expuesto, la Sociedad queda obligada frente a la Municipalidad de Neuquén de manera independiente, ya que continúan vigentes todas las obligaciones que puedan corresponder a la Sociedad en base al convenio de fecha 13 de diciembre de 2006.

En dicho convenio, se establece que, si los terceros no comienzan o no terminan las obra en la respectiva parcela en los plazos allí establecidos, el Municipio tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominal de la respectiva parcela de manera que la misma vuelva al dominio municipal, con pérdidas de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados se encuentran vencidos los plazos establecidos en el convenio.

13. PROYECTOS ALUEN

a) Colegio y Centro Comercial Aluen

Con fecha 24 de mayo de 2018, se celebró un contrato de compraventa entre Continental Urbana S.A.I. y el presidente del Directorio de la misma, en el cual la Sociedad ha acordado la compra de tres lotes de terreno de una superficie total de 14.913 m2, situados en el Partido de Ezeiza, con frente a la denominada autopista Ezeiza - Cañuelas en el emprendimiento “Proyecto Aluen” situado en el Km 40,5 de la colectora norte de la autopista mencionada. A la fecha de los presentes estados financieros, se encuentra pendiente de celebrar la escritura de los mencionados terrenos a favor de la Sociedad.

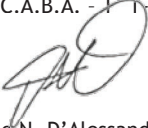
El precio de la operación se pactó en USD 2.850.000, habiéndose acompañado dos tasaciones que acreditan la conformidad del precio con las condiciones del mercado y el valor de los bienes vendidos. La parcela adquirida se destinará a la construcción de un centro comercial y a un complejo educativo, que podrá albergar, cuanto menos, dos establecimientos educativos.

Al cierre del ejercicio 2020 se firmó una carta oferta con el objetivo de transferir 600 mts cuadrados correspondientes al predio de Aluen. Por dicha operatoria se cobró un total de \$4.800.000. Dado que a la fecha de los presentes estados contables no se produjo la posesión, el mismo se encuentra expuesto en Otras deudas, anticipo terreno Aluen (ver Nota 5.9.).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21




Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

13. PROYECTOS ALUEN (Continuación)

b) Proyecto viviendas Aluen

Con fecha 13 de mayo de 2022 y tal como se plasmó en el acta de Directorio de dicha fecha la Sociedad ha celebrado un acuerdo asociativo con la Sociedad relacionada “DYPEZ DESARROLLOS Y PROYECTOS DE EZEIZA S.A.” para una participación de la Sociedad en el Proyecto a llevarse a cabo en el inmueble de propiedad de DYPEZ ubicado en Tristán Suárez, Partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. La Sociedad realizaría aportes en el Proyecto de acuerdo a las necesidades de su desarrollo, en forma escalonada y conforme a los requerimientos que se le efectúen hasta un importe máximo de \$200.000.000. Corresponderán a la Sociedad el 5% de las utilidades que obtenga Dypez por el desarrollo y comercialización del emprendimiento.

Como garantía Dypez le daría preferencia a la Sociedad en el cobro de ingresos provenientes de las ventas de unidades o superficies del proyecto, hasta un monto equivalente en valores actualizados a la inversión comprometida.

Este acuerdo entre DYPEZ DESARROLLOS Y PROYECTOS DE EZEIZA S.A. y la Sociedad se disolvió, y DYPEZ devolvió a la Sociedad los fondos invertidos hasta el momento, con fecha 27 de junio de 2023.

Este contrato inicial, es reemplazado por una nueva Carta Oferta Irrevocable, de fecha 30 de abril de 2024, para adecuar las prestaciones acordadas en el contrato celebrado con fecha 13 de mayo de 2022 y ofrecerles tomar a cargo de CONTINENTAL URBANA S.A.I. la provisión de mano de obra, materiales, herramientas y equipo necesario para la obra de: Acceso, movimientos de suelo, Pavimentación, Servicios de Hidráulica, infraestructuras eléctricas y otras, en el Proyecto Aluen Barrio Cerrado ubicado en el KM 40 de la Autopista Ezeiza-Cañuelas en el partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires.

Este nuevo compromiso, pasa a ser por \$1.600.000.000, quedando subsumido dentro de esta nueva Carta Oferta, el contrato original firmado en mayo del 2022, antes mencionado. Este valor, mediante adenda del 1 de octubre de 2024, se define ajustarlo por C.A.C., ascendiendo al monto de \$2.104.976.637.

Como contraprestación a los pagos realizados y a los servicios prestados, una vez finalizada la obra que Continental urbana SAI se compromete a realizar, DYPEZ DESARROLLOS Y PROYECTOS EZEIZA S.A., va a entregar a CONTINENTAL URBANA S.A.I., 28 lotes por el valor de \$1.890.659.067.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros condensados, se reconoció contablemente ingresos obtenidos y costos incurridos, en base al grado de avance de obra, que al 31 de diciembre del 2024, es de un 88,85%.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025

Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

14. PROYECTO DIVEST

Con fecha 10 de mayo de 2022 y tal como se plasmó en el acta de Directorio de fecha 9 de mayo de 2022 la Sociedad se asoció con su Sociedad relacionada Divest S.A. (Divest) para participar en forma conjunta en un proyecto que esta última desarrollará en el Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires, que consiste en desarrollar y construir un edificio de espacios colaborativos y/o Co-working para empresas nacientes y emprendedores en el área tecnológica.

La Sociedad se compromete a aportar hasta \$185.000.000 para la realización del mismo, que podrá integrar de acuerdo a las distintas necesidades. Divest será la administradora mientras que la Sociedad se obliga a mantener los fondos hasta la finalización constructiva del proyecto. La obra comenzará cuando se obtengan las autorizaciones municipales y administrativas necesarias para la realización, estimándose en 3 años el plazo de obra desde su inicio. Corresponderán a la Sociedad el 5% de las utilidades que obtenga Divest por el desarrollo y comercialización del emprendimiento. Como garantía Divest le dará preferencia a la Sociedad en el cobro de ingresos provenientes de las ventas de unidades o superficies del proyecto, hasta un monto equivalente en valores actualizados a la inversión comprometida.

Durante el trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2022 se acordó ampliar la participación de los aportes por la suma de \$200.000.000. Con fecha 1 de junio de 2023 la Sociedad ha convenido ampliar nuevamente su participación hasta la suma de \$500.000.000. Al cierre al 31 de diciembre 2024, la participación asciende a \$478.026.885.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025

Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

15. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

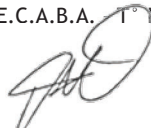
Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Concepto	31/12/2024			30/06/2024		
	Moneda extranjera		Tipo de cambio al cierre	Monto en moneda argentina	Monto en moneda extranjera	Monto en moneda argentina
	Clase	Monto				
<u>ACTIVO</u>						
<u>Activo corriente</u>						
<i>Caja y Bancos (Nota 5.1.)</i>						
Caja Dólar	USD	76.592	1.029,00	78.813.385	85.930	94.617.054
Caja Euro	Euro	1.900	1.068,62	2.030.371	1.900	2.239.785
Bancos	USD	422	1.029,00	434.702	4.624	5.091.723
Total del activo corriente				81.278.458		101.948.562
<u>Activo no corriente</u>						
<i>Otros créditos (Nota 5.4.)</i>						
Depósitos en garantía	USD	3.000	1.029,00	3.087.000	3.000	3.303.291
Total del activo no corriente				3.087.000		3.303.291
TOTAL DEL ACTIVO				84.365.458		105.251.853
<u>PASIVO</u>						
<u>Pasivo corriente</u>						
Con personas físicas	USD	447.081	1.032,00	461.387.592	447.081	493.904.165
Total del pasivo corriente				461.387.592		493.904.165
<u>Pasivo no corriente</u>						
<i>Otras deudas (Nota 5.9.)</i>						
Depósitos en garantía	USD	20.000	1.032,00	20.640.000	20.000	22.094.617
Total del pasivo no corriente				20.640.000		22.094.617
TOTAL DEL PASIVO				482.027.592		515.998.782

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21



Santiago Casares
 Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
 Contador Público (U.A.D.E.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 06/02/2025
 Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
 Contador Público (U.A.D.E.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

16. RESOLUCION GENERAL 622 - CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo	Nota
Anexo A - Bienes de Uso	Nota 7 - Propiedad de inversión Nota 8 - Propiedad, planta y equipo
Anexo D - Otras inversiones	Nota 6 - Inversiones en activos financieros
Anexo E - Previsiones	Nota 9 - Previsiones
Anexo G - Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 15 - Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H - información requerida por el Art. 64, Inc. B) de la Ley 19.550	Nota 10 - Gastos por naturaleza

17. RESOLUCION GENERAL 626 - CNV

En cumplimiento de la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores (CNV), informamos que los libros de comercio, los libros societarios y los libros contables se encuentran en nuestro domicilio legal, es decir, en Cerrito 866, 6° piso.


Asimismo, informamos que la documentación que, por cuestiones legales, debe ser resguardada por un tiempo determinado se encuentra en depósitos propios de la Sociedad.

18. ACUERDO CON URBANA CENTROS COMERCIALES S.A.


Con fecha 29 de octubre de 2020 se celebró un contrato de garantía recíproca entre Urbana Centros Comerciales S.A. (en adelante “UCC”) y Garantizar S.G.R. por medio del cual se otorgó a UCC dos préstamos: uno por el Banco de la Nación Argentina por \$37.500.000 y el restante por el Banco de Galicia y Buenos Aires por \$2.500.000., convirtiéndose la Sociedad en garante como fiador solidario de las obligaciones contraídas por UCC. A la fecha de presentación de los estados financieros intermedios condensados, UCC ha cancelado los créditos mencionados y Continental Urbana SAI ha realizado con fecha 11/01/2024 la cancelación de la hipoteca.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Santiago Casares
Director Titular


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora


Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

18. ACUERDO CON URBANA CENTROS COMERCIALES S.A. (Continuación)

Con fecha 6 de agosto de 2021 en reunión de Directorio se aprobó un acuerdo realizado con la Sociedad relacionada Urbana Centros Comerciales S.A. (UCC) a través del cual la Sociedad se presenta como aval garantizando la deuda a contraer por UCC con Garantizar S.G.R., para la obtención de un préstamo bancario de \$ 5.000.000, con el fin de realizar remodelaciones en el Centro Comercial de San Justo.

Dicho acuerdo fue efectivamente firmado con fecha 25 de agosto de 2021. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados, la deuda de Urbana Centros Comerciales S.A. se encuentra totalmente cancelada.

19. REFORMA TRIBUTARIA

Con fecha 29 de diciembre de 2017 se publicó en el boletín oficial la Ley N° 27.430 que estableció la denominada “Reforma Tributaria”. La nueva Ley estableció modificaciones al Impuesto a las Ganancias, Impuesto al Valor Agregado, contribuciones patronales y revalúo impositivo entre otros temas. En relación al impuesto a las ganancias para las Sociedades, la Ley introdujo modificaciones en la tasa del Impuesto, previendo su reducción del 35% al 30% para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% a partir del año 2020, inclusive.

Con fecha 23 de diciembre de 2019, se publicó en el Boletín Oficial la Ley 27.541 “Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública” que dispuso, entre otras cuestiones, que:

- se declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social; y se delega en el Poder Ejecutivo Nacional, las facultades comprendidas en la ley en los términos del artículo 76 de la Constitución Nacional, hasta el 31 de diciembre de 2020.
- la reducción de la tasa al 25% dispuesto por la Ley 27.430 se suspende hasta los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 inclusive.
- el ajuste por inflación impositivo positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2019, deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

19. REFORMA TRIBUTARIA (Continuación)

- la unificación de la alícuota de cargas sociales a la tasa única del 19,50% se suspende, manteniéndose las alícuotas actualmente vigentes.
- cuando se lleven a cabo extracciones en efectivo de las cuentas corrientes bancarias, bajo cualquier forma, el débito estará alcanzado por el impuesto a la alícuota del 1,2%.
- se establece, por el término de cinco períodos fiscales, un impuesto que aplicará sobre determinadas operaciones cambiarias (por ejemplo, la compra de divisas para atesoramiento o sin un destino específico vinculado al pago de obligaciones en el mercado de cambios). La alícuota del impuesto es del 30%.

Con fecha 2 de junio de 2021, mediante la ley 27.630, uno de los principales cambios realizados en el impuesto a las ganancias fue una nueva estructura de alícuotas escalonadas con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada.

Otra modificación incorporada por la ley se refiere a los dividendos derivados de las utilidades generadas en los ejercicios que comiencen a partir del 1° de enero de 2021 que sean pagados a personas físicas argentinas o a residentes del exterior, que estarán sujetos a un impuesto del 7%.

Impuesto País:

Mediante la Ley 27.541 (“Ley de solidaridad social y reactivación productiva en el marco de la emergencia pública”), publicada el 23 de diciembre de 2019, se introdujo el impuesto denominado “IMPUESTO PAÍS”, que originalmente se aplicaba a la compra de divisas, gastos con tarjetas de débito y crédito en moneda extranjera, y servicios turísticos en el exterior. Dicha Ley prevé una vigencia de 5 períodos fiscales, operando por lo tanto su vencimiento el 22 de diciembre de 2024.

En julio de 2023, mediante el Decreto 377 y la RG AFIP 5393, se incorporan como nuevas operaciones amparadas por el IMPUESTO PAÍS las operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera (es decir, acceso al MULC) realizadas a partir del 24/07/2023 para las siguientes operaciones:

- Importaciones de SERVICIOS: Tasa del IMPUESTO PAÍS del 25%.
- Servicios de Carga y Transporte Tasa del IMPUESTO PAÍS del 7,5%.
- Importación de mercancías: Tasa del IMPUESTO PAÍS del 7,5%.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

19. REFORMA TRIBUTARIA (Continuación)

Impuesto País (Continuación):

Posteriormente, en diciembre de 2023, mediante el Decreto 29/2023, RG 5463/2023 y RG 5464/2023, se introducen modificaciones en las tarifas (entre otras cuestiones), quedando como sigue:

- Importaciones de SERVICIOS: tasa del 25%
- Tasa de Servicios de Carga y Transporte del 17,5%
- Importación de mercancías: tasa del 17,5%

A partir del 2 de septiembre de 2024, el impuesto país se verá reducido en 10% para los casos de Importaciones de mercancías y de Servicios de Carga y Transporte, retrocediendo ambos casos, a la alícuota de 7,5%.

El impuesto país dejó de aplicarse a partir del 23 de diciembre de 2024, al cumplirse el plazo estipulado para su vigencia a partir de su creación.

20. PÉRDIDA POR DETERIORO DEL VALOR (PREVISIÓN DESVALORIZACIÓN PROPIEDAD DE INVERSIÓN)

Al 30 de junio 2021 la Sociedad, debido a la existencia de pérdida operativa y bajos márgenes como consecuencia de los cierres y restricciones que debió acatar el Centro Comercial a partir de las medidas tomadas por el agravamiento de la pandemia por COVID-19, decidió llevar a cabo una prueba de deterioro del valor de las Propiedades de Inversión a través del análisis de la determinación del valor recuperable al cierre.

Siendo el primero realizado, para el cierre anual de junio 2021, y se volvió a calcular para cada cierre anual desde dicha fecha.

Al 30 de junio 2023, se realizó nuevamente, como se menciona en el párrafo anterior, la prueba de deterioro del valor de las propiedades de inversión por lo cual la gerencia realizó una nueva estimación dejando la previsión por desvalorización valuada en \$2.850.917.917 (Nota 7.).

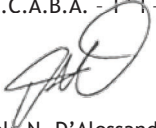
Al 30 de junio de 2024, la gerencia de la Sociedad realizó una nueva prueba de deterioro del valor de las propiedades de inversión dejando la previsión por desvalorización, en la suma de \$3.354.672.619 (Nota 7.).

A fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados la gerencia revisó la estimación manteniéndose la previsión por desvalorización como al cierre del ejercicio junio 2024 (Nota 7).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21




Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

21. CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ARGENTINA ACTUAL

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, y sus operaciones y resultados pueden ser influidos por las condiciones macroeconómicas, políticas y regulatorias de la Argentina.

Durante los últimos años se ha observado un proceso de caída de la actividad económica y al mismo tiempo una creciente alza en los niveles de inflación, tasas de interés nominales y una fuerte depreciación de la moneda local, así como una alta volatilidad en las demás variables de la economía, lo que ha impactado en las cifras de los presentes estados contables. La sequía, que afectó la región en 2022 y 2023, generó fuertes caídas en la producción agrícola, menores exportaciones y mayores dificultades para el ingreso de divisas, afectando aún más la situación macroeconómica.

En este contexto, se han mantenido y profundizado las restricciones cambiarias reestablecidas en septiembre de 2019. Por una parte, el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) ha emitido diversas comunicaciones mediante las cuales fue ampliando los requisitos para obtener la conformidad previa del BCRA para la realización de ciertas operaciones vinculadas con el acceso al Mercado Único y Libre de Cambios (“MULC”) tales como (i) el pago de importaciones y otras compras de bienes en el exterior, (ii) la compra de moneda extranjera por parte de residentes con aplicación específica, (iii) el pago de utilidades y dividendos, (iv) el pago de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior, (v) la ampliación del alcance del impuesto “Para una Argentina Inclusiva y Solidaria” (“PAIS”) incluyendo la cancelación de obligaciones derivadas de la compra de ciertos bienes y servicios adquiridos en el exterior, entre otras.

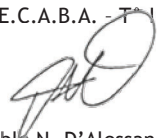
Con fecha 24 de julio de 2023, el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el boletín oficial el Decreto N° 377/2023 en el que estableció un impuesto sobre compra de billetes y divisas de moneda extranjera para pagos al exterior. Dicho impuesto se cancela con pagos a cuenta del 95% del impuesto, con el despacho de importación, depositando el saldo remanente al momento del pago total de la factura proveniente del exterior. La Sociedad se encuentra alcanzada por dicho impuesto por los bienes y servicios que adquiere del exterior. La alícuota del impuesto es actualmente del 17,5% para importación de bienes y 25% para importación de servicios. A partir del 2 de septiembre de 2024 dichas tasas fueron reducidas a una alícuota del 7,5%. Tal como estaba previsto al momento de la creación de este impuesto, el mismo dejó de tener vigencia con fecha 23 de diciembre de 2024 y no fue prorrogado por la actual administración.

En el segundo semestre del año 2023 se llevaron a cabo las elecciones nacionales, provinciales y municipales en donde el resultado de la elección presidencial de segunda vuelta fue a favor de la oposición.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21




Santiago Casares
Director Titular



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora



Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

21. CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE DESARROLLA LAS ACTIVIDADES LA SOCIEDAD (Continuación)

El 20 de diciembre de 2023, se emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia (“DNU”) 70/2023 denominado “Bases para la reconstrucción de la economía argentina”, donde se establecen distintas acciones de desregulación económica a partir de la modificación y derogación de varias leyes y declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Si bien el DNU debe ser tratado y ratificado por al menos una de las cámaras del Congreso de la Nación, sus disposiciones se encuentran parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023, considerando una serie de acciones judiciales que han concedido la suspensión de ciertas modificaciones.

Adicionalmente, se convocó al Congreso de la Nación a sesiones extraordinarias para que trate una serie de iniciativas legislativas, entre ellas el proyecto “Ley Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, conocida como “Ley ómnibus”. Dicho proyecto tiene como objetivo mejorar la asignación de recursos en la economía nacional y consolidar la estabilidad económica y propone reformas en áreas clave como lo económico, impositivo, energético, penal y electoral. Luego de que cayera la votación artículo por artículo en el recinto de la Cámara de Diputados, el proyecto se encuentra actualmente en comisión para su tratamiento.

Asimismo, el Directorio del BCRA ha tomado varias medidas con el propósito de clarificar y simplificar la tasa de política monetaria como así también comenzar a eliminar ciertas restricciones sobre el mercado de cambios y las operaciones relacionadas con el mismo. Por otra parte, la Secretaría de Comercio ha derogado un gran número de resoluciones y disposiciones para avanzar hacia un comercio interior más simple, menos burocrático y más transparente.

Entre las medidas adoptadas, se encuentra la creación del Bono para la Recuperación de la Argentina Libre (“BOPREAL”) en dólares que podrán suscribirlo hasta el 31 de octubre de 2027 sólo importadores de bienes y servicios por hasta las importaciones que tengan pendientes de pago hasta el 12 de diciembre de 2023. La moneda de suscripción es el peso y se toma al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA. El pago se hará en dólares estadounidense con la posibilidad de amortización íntegra al vencimiento o con esquema de amortizaciones parciales, según la serie del título emitido.

Además, el 26 de diciembre de 2023, se estableció el “Sistema Estadístico de Importaciones (SEDI)” en sustitución del “Sistema de Importaciones de la República Argentina” (SIRA). Este nuevo sistema, que no requiere aprobación previa, tiene como objetivo mejorar la transparencia en el proceso de aprobación de importaciones. Sin embargo, hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables, las dificultades para importar y realizar los pagos subsiguientes aún no han sido completamente superadas, lo que podría afectar la cadena de suministro de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 6 (seis) meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

21. CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO ACTUAL EN EL QUE DESARROLLA LAS ACTIVIDADES LA SOCIEDAD (Continuación)

En cuanto a las exportaciones, en el marco del "Programa de Incremento Exportador", se estableció que el 80% del monto a liquidar debe realizarse a través del MULC, mientras que el 20% restante se obtendrá en títulos públicos, que posteriormente deberán ser liquidados. Esto da lugar a lo que se conoce como tipo de cambio implícito "contado con liquidación".

El índice de precios al consumidor a nivel nacional publicado por el INDEC muestra un crecimiento acumulado para el ejercicio 2023 del 211,41% y para el ejercicio 2024 de un 117,76%, mientras que la variación de la cotización del peso argentino respecto al dólar estadounidense fue un incremento del 356,34% y 27,65% para ambos ejercicios, respectivamente.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables. La Dirección y la Gerencia de la Sociedad permanentemente monitorean la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados contables de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

22. HECHOS POSTERIORES

No se han producido con posterioridad al 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, otros hechos o circunstancias que afecten a los mismos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Santiago Casares
Director Titular

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 06/02/2025
Por la Comisión Fiscalizadora

Santiago José Enrique Albano
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 434 - F° 122

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 diciembre de 2024 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, así como la información explicativa seleccionada contenida en Notas 1. a 22.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 y el período de seis y tres meses finalizado el 31 de diciembre 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 aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en 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, “Información financiera intermedia”. Asimismo, el 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 N° 15, modificada por la N° 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.

RESPONSABILIDAD DE LA COMISION FISCALIZDORA (CONTINUACIÓN)

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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. PARRAFO DE ÉNFASIS

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.

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 diciembre de 2024.
- 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones para formular.

6. INFORMACION ADICIONAL (Continuación)

- c) Al 31 de diciembre de 2024 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 \$40.294.419, de los cuales no son exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 06 de febrero de 2025



Por Comisión Fiscalizadora
Santiago José Enrique Albano
Contador Público - U.A.D.E.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 434 - F° 122

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de febrero de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 06/02/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: CONTINENTAL URBANA S.A.

CUIT: 30-70913035-4

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$29.047.484.364,00

Intervenida por: Dr. PABLO NORBERTO D'ALESSANDRO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. PABLO NORBERTO D'ALESSANDRO

Contador Público (Universidad Argentina de la Empresa)

CPCECABA T° 340 F° 100

Firma en carácter de socio

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

T° 1 F° 21

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

801808

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
bkzkbxm

