



ACTA DE DIRECTORIO Nº 678: En la ciudad de Resistencia, capital de la Provincia del Chaco, a los 19 días del mes de febrero de 2025 siendo las 15.00 horas, se reúnen mediante la plataforma digital GOOGLE MEET enlace <https://meet.google.com/gdh-uedm-pol>, los miembros del Directorio de CARSA S.A. Sres. José María Franchino, Santiago Franchino y Ginés Roberto Saez. Se cuenta asimismo con la presencia del Sr. José Benolol, como representante de la Comisión Fiscalizadora, el Sr. Ariel Vigllone en carácter de gerente general de la sociedad, de los Dres. Benjamín Kapeica y Ornella Anzevino como asesores de los Directores Santiago Franchino y José María Franchino, del Dr. Marcos Nazar Anchorena como asesor del Director Ginés Roberto Saez y de la Dra. Claudia Fernández en carácter de hospedadora de la reunión audiovisual a fin de grabar la misma y remitir luego copia al Directorio para su guardia y custodia. Tomando la palabra el Sr. Presidente José María Franchino manifiesta que a los efectos de cumplir con los plazos legales respecto a la consideración de los Estados Contables por el periodo intermedio trimestral es necesario celebrar en legal forma la presente reunión de directorio, y expone que -existiendo quórum suficiente- declara constituida en legal forma la presente reunión de directorio. Asimismo, de forma previa a la consideración del orden del día de la fecha, refiere que la sociedad ha recibido -con fecha 18 de febrero de 2025- la carta documento CD523648812 por parte del director Ginés Roberto Saez que a todo efecto se transcribe íntegramente a continuación:

"Resistencia, 17 de Febrero de 2025. Al Presidente de Carsa S.A. Sr. José María Franchino. Me dirijo a Ud., en mi carácter de Vicepresidente de Carsa S.A., en respuesta a la carta documento Nº C11525AA018, del 7/2/2025, donde se convoca a reunión de directorio virtual a celebrarse el día 19/2/2025 a las 15 horas para tratar los estados contables trimestrales cerrados al 30/11/2024. En primer lugar, solicito se me informe si Corefin S.A. facturó ajustes en los precios de los alquileres de los locales alquilados por Carsa S.A. durante el trimestre que va del 01/09/2024 al 30/11/2024. En caso afirmativo, solicito se informe (i) el monto total facturado; (ii) si esas facturas fueron observadas o rechazadas por Carsa S.A.; y (iii) si esas facturas fueron anuladas por Carsa S.A. y en qué fecha. En segundo lugar, respecto de los estados contables trimestrales cerrados al 30/11/2024 en particular, solicito se informe: (i) Otros Créditos: en qué consiste el rubro "Gastos Adelantados" por la suma de \$150.853.163 y a qué obedece su variación respecto del trimestre anterior. Asimismo, solicito se informe a qué proveedores se adelantaron gastos y monto por cada uno de ellos. (ii) Otros Créditos: en qué consiste el rubro "Cuentas Particulares" por la suma de \$37.660.977 y a qué obedece su variación respecto del trimestre anterior. (iii) Cuentas Comerciales por Pagos y Otras Deudas: Solicito se informe la totalidad de los contratos de arrendamiento que mantiene la Sociedad y con quiénes. Asimismo, solicito se informe si el precio de dichos contratos se ajustó conforme las cláusulas del ajuste de precio previstas o si fue ajustado por un monto superior al previsto contractualmente. En cualquier caso, solicito se informe quién negoció y autorizó los incrementos por Carsa S.A. y quienes son los

dueños de los inmuebles alquilados por la Sociedad. (iv) Partes Relacionadas: Solicito se informe cuál es el criterio utilizado por la administración de Carsa S.A. para determinar si una sociedad se encuentra relacionada con Carsa S.A. La Información deberá ser provista con anterioridad a la fecha de la reunión. Por último, solicito se incorpore, como tema de la agenda a tratar por el Directorio, la situación de la deuda y terminación del contrato de servicios con Espumas Litoral S.A., así como también la propuesta realizada por dicha Sociedad. Gines Roberto Saez. DNI 7.529.029." Refiere asimismo que dicha misiva fue respondida por la sociedad -en lo relativo al pedido de información efectuado por el Director Saez- mediante correo electrónico remitido el día 18 de febrero de 2025; en los términos que se exponen a continuación: "De: Ariel Viglione Enviado el: martes, 18 de febrero de 2025 19:51 Para: Gines Roberto Saez <gines.saez@grupocarsa.com>; 'Gines Saez' <ginesrobertosaez@gmail.com> Asunto: CD 523648812. Buenas tardes Ginés: Envío respuestas a puntos solicitados en CD 523648812 de fecha 17 de febrero de 2025. 1) COREFIN no facturó ajustes en los montos de Alquileres de los locales alquilados a CARSA durante el trimestre que va 01/09/2024 al 30/11/2024. Los precios vigentes en el periodo 01/09/2024 al 30/11/2024 se mantuvieron con el último incremento pactado en Agosto-24 entre Carsa S.A. (locataria); Corefin S.A. y Cyex S.A. (locadoras). El contrato fue pactado entre las partes, traducido en la facturación, y dichas facturas fueron pagadas efectivamente a ambas locadoras (CYEX S.A. y COREFIN S.A.). 2) Respecto de los Estados Contables trimestrales cerrados al 30/11/2024 respondo los puntos consultados: (i) **Otros Créditos:** El rubro Gastos Adelantados, contiene el saldo diferencial generado por el incremento otorgado en Alquileres en Agosto-24 y Seguros a devengar, además de otros conceptos de menor injerencia.

Código Cuenta Contable	Descripción	SALDOS 30/11/2024
10203201	SEGUROS A DEVENGAR	18.424.863,69
10203302	GASTOS PAGADOS x ADELANTADO	132.428.298,80
	Total	150.853.163,00

Detalle de 10203201-Seguros a Devengar:



10203201 SEGUROS A DEVENGAR	
Rubro	Valor Contable
Todo Riesgo Operativo	73.740,90
Automotores	8.048.807,01
Casco - Embarcaciones	13.627,68
Caución	35.915,28
Combinado Familiar	-
Incendio	173.129,54
Transporte	9.885.508,07
Vida	-
Resp. Civil	44.325,55
Robo	149.809,73
Total del Rubro al 30.11.2024	18.424.863,69

10203302-Gastos Pagados x Adelantado: El saldo de la cuenta en su mayor parte corresponde a la diferencia entre el gasto de Alquiler devengado en Agosto, cargado a pedidos de CYEX S.A. Y COREFIN S.A., y las facturas correspondientes a ellos cuyos facturas con incrementos de precio fueron generadas en el mes de Septiembre -24. Los pedidos de alquileres de agosto se cargaron el 19-08-2024 con el monto sin incremento, en ese momento se imputó al gasto de Alquiler. Las facturas se emitieron en septiembre-24 (mes vencido), por lo que al estar cerrado el Ejercicio 2023, no podíamos cambiar el monto de los pedidos, y las facturas ya se emitieron con el incremento, por ello la diferencia la registramos en la cuenta 10203302-Gastos Pagados x Adelantado para cerrar, y poder realizar el pago a los proveedores. Detalle del rubro:

(ii) **Otros Créditos:** El rubro "Cuentas Particulares por la suma de \$37.660.997 se compone de los siguientes saldos:

Código cuenta Contable	Descripción	SALDOS 30/11/2024
10204002	CUENTAS PARTICULARES DIRECTORES	37.636.977,25
10204003	RETIRO PARTICIPACION ACCIONISTAS	24.000,00
	Total	37.660.977,25

Detalle saldo de la cuenta 10204002- CUENTAS PARTICULARES DIRECTORES: Los saldos corresponden en mayor importancia a saldos de Pagos de Bienes Personales Acciones y Participaciones Sustitutos 2023.

(iii) Se adjunta Excel "Alquileres 2024-01 a 2025-01.xls" con Detalle solicitado de la totalidad de los contratos que mantiene la Sociedad y con quienes.

El Saldo de la cuenta Contable de Pasivo por Arrendamiento se registra de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16.

Registro inicial

- Se acredita cuando se reconoce un arrendamiento bajo la NIIF 16
- Se adeuda para los pagos por arrendamiento
- Se abona para los intereses acumulados

Medición del pasivo

- Se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo
- Se descontarán los pagos por arrendamiento usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento

Código cuenta Contable	Descripción	SALDOS 30/11/2024
20503010	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	(1.533.107.688)

(iv) El criterio utilizado por la administración de CARSA para determinar si una sociedad se encuentra relacionada con Carsa S.A. La NIC 24 párrafo 9.b) es la que define el concepto aplicado por CARSA a "Parte Relacionada". Saludos" Asimismo, añade el Sr. Presidente que (i) no han sido recibidos pedidos adicionales de información por parte de ninguno de los directores de la entidad, y (ii) que dado que el Director Saez ha solicitado expresamente en dicha misiva la incorporación de un punto al orden del día para la presente reunión, este ha sido incorporado al mismo, el que quedará diagramado de la siguiente manera: ORDEN DEL DIA: "1) Consideración de los Estados Contables por el periodo intermedio trimestral del 1º de septiembre del 2024 finalizado el 30 de noviembre de 2024. 2) Situación de la deuda y terminación del contrato de servicios con Espumas Litoral S.A., así como también la propuesta realizada por dicha Sociedad." Puesto a consideración el primer punto del orden del día: "1) Consideración de los Estados Contables por el periodo intermedio trimestral del 1º de septiembre del 2024 finalizado el 30 de noviembre de 2024." El Presidente expresa que atento a la legislación vigente y a nuestro Estatuto, ha sido elevado a este Directorio la documentación correspondiente al trimestre cerrado al 30 de noviembre de 2024 y que fuera enviada a los señores directores con suficiente antelación para su estudio, tras lo cual mociona su aprobación. Toma la palabra Ginés Roberto Saez y manifiesta que, conforme surge de la carta documento transcrita enviada por él, solicitó se informe si Corefin S.A. facturó ajustes en los precios de los alquileres de los locales alquilados por Carsa S.A. durante el trimestre que va del 1/9/2024 al 30/11/2024, y solicité se informe (i) el monto total facturado; (ii) si esas facturas fueron observadas o rechazadas por Carsa S.A.; y (iii) si esas facturas fueron anuladas por Carsa S.A. y en



qué fecha. En tal sentido, señala que es incorrecto lo informado por el Sr. Ariel Viglione en su mail del 18/2/2025, ya que se encuentran confeccionadas unas 30 facturas aproximadamente que incluyen ajustes por los meses que van de febrero a julio de 2024 y todas emitidas el 3/9/2024. Y digo aproximadamente porque nunca tuve acceso a la nota de crédito que anuló dichas facturas y por ello solicité que se exhiba dicha anulación y el monto total de la misma. Por otro lado, el 9 de septiembre de 2024, Corefin S.A. habría facturado actualizaciones en los precios de los alquileres por un importe cercano al 133%. Y esas actualizaciones no solo no se realizaron de acuerdo con las estipulaciones previstas en los contratos de alquiler sino que fueron ordenados unilateralmente por Santiago Franchino. En efecto, según lo informado por personal de Carsa S.A. el 9/9/2024, Santiago Franchino ordenó que se facture el alquiler de agosto actualizado, lo cual, insisto, se apartó de lo pactado contractualmente. Ariel Viglione mismo reconoce que existieron facturas por incrementos de precio que fueron generadas en el mes de Septiembre 2024. Por otro lado, lo informado por Viglione es falso: no existió una negociación ni mucho menos un acuerdo en la determinación del ajuste entre Carsa S.A. como locataria, y Corefin S.A. y Cyex S.A. como locadoras, sino que, como se mencionó, obedeció a la decisión unilateral y arbitraria de Santiago Franchino como director de Carsa S.A. para beneficiar a Corefin S.A. y, a la postre, a él mismo. Asimismo, conforme surge de la información sobre gastos por función (art. 64 inc. b) Ley 19.550), el monto total correspondiente a alquileres es de \$470.005.446. Sin embargo, el monto total informado por Ariel Viglione el 18/2/2025 fue de \$747.792.454,67. Por ello, solicito se explique a qué obedece esta diferencia de \$277.787.008,67. Respecto de los diferentes puntos consultados sobre los estados contables, destaco lo siguiente: 1) Respecto de las cuentas particulares, el saldo correspondiente al pago de Bienes Personales Acciones y Participaciones Sustitutos 2023 debe ser restituido a Carsa S.A. Mas del 90% de este monto corresponde a José María Franchino. 2) Respecto de la Norma Internacional de Contabilidad 24, destaco que la misma requiere revelar información sobre las relaciones entre partes relacionadas, transacciones, saldos pendientes, incluyendo compromisos, en los estados financieros consolidados y separados de una controladora o inversores con control conjunto de una participada o influencia significativa sobre esta. Ese es el objetivo de la norma. En este sentido, dicha norma establece que una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros, y en particular, incluye dentro de esa definición cuando una persona o un familiar cercano a esa persona, está relacionada con una entidad que informa si esa persona ejerce influencia significativa sobre la entidad que informa, cuando la entidad y la entidad que informa son miembros del mismo grupo, y cuando una persona tiene influencia

significativa sobre la entidad o es un miembro del personal clave de la gerencia de la entidad (o de una controladora de la entidad), entre otras circunstancias. En este sentido, Corefin S.A., Cyex S.A. y Espumas Litoral S.A. son partes relacionadas con Carsa S.A. en los términos de dicha norma, y esa información no está reflejada así en el balance trimestral y por lo tanto los estados contables no revelan o ponen de manifiesto la posibilidad de que la situación financiera y resultados del periodo puedan estar afectados por la existencia de dichas partes relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes, incluyendo compromisos, con dichas partes. 3) El balance trimestral arrojó una pérdida, antes de impuesto a las ganancias, de \$784.948.595. En el ejercicio en consideración, Carsa S.A. incrementó sus gastos, en concepto de alquileres, por \$339.694.436,71. El 88,63% de ese incremento (es decir, la suma de \$301.071.179,25) benefició a Corefin S.A. y Cyex S.A. Ahora bien, de ese 88,63% el 74,42% correspondió a Corefin S.A. y el 25,58% a Cyex S.A. De acuerdo con los contratos de alquiler, no correspondía aplicar un actualización de precio, sino que recién podrían ser revisados en febrero de 2025. De esto se desprende que, del total de las pérdidas del ejercicio en consideración, el 43,28% ^{enmendado} obedece a las actualizaciones de precio de los alquileres, que como señalé anteriormente, es una operatoria decidida por Santiago Franchino, que no refleja lo pactado contractualmente y que favorece fundamentalmente a Corefin S.A. y en consecuencia, a Santiago, Josefina y María Virginia Franchino, que son los accionistas titulares del 100% del capital y votos de esa sociedad. Asimismo, de acuerdo con las conversaciones mantenidas con los accionistas de Cyex S.A. me informaron que ellos fueron anoticiados por una empleada de Carsa S.A. que los alquileres de Carsa S.A. iban a tener un incremento del 133% que, según ella, era lo que se acordó, y que ella personalmente había sido avisada de ese incremento por Santiago Franchino, socio de Corefin S.A. y director titular de Carsa S.A. También se informó por dicha empleada de Carsa, que Corefin S.A. ya había facturado los alquileres con dicho aumento y les consultó si ellos iban o no a acompañar dichos aumentos, de manera que, según los socios de Cyex S.A., lo único que les quedaba por hacer era facturar con dichos aumentos, dado que todas las propiedades que Cyex S.A. le alquila a Carsa S.A. son de titularidad de Cyex S.A. y Corefin S.A. en iguales proporciones (50% cada una). Gines R. Saez manifiesta que José María Franchino y Santiago Franchino son responsables directos de estas operaciones. El primero por avalar esta operatoria como Presidente de Carsa S.A. y el segundo por ejecutarla. Por su propia actuación irregular y responsabilidad, los EECC cerrados el 31 de noviembre de 2024 no representan la real situación económica y financiera de la empresa ya que incluye una pérdida de una magnitud que no debería ser tal. De tal forma que los EECC no cumplen con su principal objetivo que es satisfacer el derecho de información para ejercer el derecho de deliberación y voto.



Solo pretenden justificar la actuación irregular del Directorio en beneficio personal del Presidente y de Santiago Franchino. Por ello mociona: I) que no se aprueben los documentos previstos por el artículo 234 inc. 1° de la Ley 19550 correspondientes al ejercicio trimestral cerrado el 31 de noviembre de 2024 y que atento a que la responsabilidad respecto a las deficiencias acreditadas de tales documentos es exclusiva de José María Franchino y Santiago Franchino, ambos deben abstenerse de votar por imperio de los artículos 241, 272 y cctes. LGS; II) que se intime al Presidente a reformular los EECC y que se convoque y celebre una nueva reunión de directorio a los efectos de considerar nuevos documentos que cumplan con los requisitos legales y satisfagan el derecho a la información de los directores, accionistas y público inversor en general; y (III) se convoque a asamblea para que se promueva la acción social de responsabilidad, por los daños ciertos e inminentes que son consecuencia directa de la actuación irregular de José María Franchino y Santiago Franchino y que dichos integrantes del Directorio sean removidos con causa. Para el caso que no sea reconocida la aprobación de las decisiones antes descriptas, en manifiesta violación al imperativo legal, deberá tenerse presente que se han agotado en esta reunión los recursos internos del contrato social para requerir judicialmente la remoción e la intervención de la sociedad. Toma la palabra el Gerente General Ariel Viglione y manifiesta: Primeró ratifico lo que envié. No hubo ajustes por el periodo referido y hay que fijarse bien como se pregunto porque en función de eso también es como se responde. La pregunta que recibió la compañía por carta documento es clara y está perfectamente respondida. Las afirmaciones que hizo el Director Saez no tienen que ver ni con la pregunta efectuada ni con la respuesta; hay una interpretación de qué es un ajuste para ese periodo, etcétera que no es correcta. Respecto de los alquileres que se ajustaron a partir del mes de agosto, tanto los de Corefin S.A. como los de Cyex S.A., a mí me sorprende que se afirme haberse enterado por una empleada de la empresa, cuando en realidad ese ajuste de alquileres se pactó en una reunión en la que estaban presentes quien les habla por Carsa, el Sr. Santiago Franchino por Corefin y la Sra. Sonia Mariana Saez por Cyex. Yo propuse el ajuste del 133%, que también voy a explicar por qué el 133%, y fue aceptada por ambos. Por eso después vinieron las facturas y las facturas se cobraron; porque nos pusimos de acuerdo en que ese iba a ser el incremento de los alquileres. Respecto a la afirmación de que esto está por fuera del contrato, los contratos de esas propiedades de Cyex y Corefin son claros en que los ajustes son a convenir y eso es lo que se ha hecho desde que yo estoy en la compañía. Desde noviembre del 2019 que yo estoy en la compañía semestralmente se han convenido los ajustes de alquileres; siempre con participación de ambas propietarias de los inmuebles- tanto Cyex S.A. como Corefin S.A.- y siempre se ha utilizado la misma metodología. La razón del aumento del 133% es porque en febrero

del 2024, en virtud de lo que era una fuerte caída del consumo, en ese momento una fuerte devaluación de la moneda nacional que había ocurrido dos meses antes, una situación política no inestable pero sí inédita de un Presidente casi sin presencia en las Cámaras Legislativas, yo decidí curarnos en salud y no dar el aumento -ni a Cyex S.A. ni a Corefin S.A.- que hubiese correspondido en febrero de 2024. Y le planteé tanto al Sr. Santiago Franchino por Corefin S.A. como a la Sra. Sonia Mariana Saez por Cyex S.A.- un ajuste muy inferior al que correspondía; y ellos aceptaron. El compromiso era que esto se iba a recuperar en el futuro si mis temores resultaban infundados respecto de la macroeconomía y los números de la empresa. Por eso, en agosto del 2024, se hace el ajuste por el semestre febrero- Agosto- y se reconoce lo que no se reconoció y lo que tanto Sonia Mariana Saez como Santiago Franchino habían pactado conmigo de no percibir ese aumento en febrero. Si hubo reserva, en esa negociación de febrero, de que esto no significaba una condonación del alquileres; sino que significaba que Carsa podía incrementarlos un poco y después recuperar - el resto del aumento en el futuro y que el diferencial no percibido entre lo que debió ser el incremento de febrero y el que Carsa finalmente aceptó- se iba a recuperar también en un futuro. Y en ambas reuniones fuimos tres y las mismas tres personas que estoy mencionando. Después si se enteraron por interpósita persona, la verdad a mi me sorprende profundamente que pueda haber sido así. Respecto de las normas NIIF, voy a hacer un solo comentario para no abundar con cuestiones tan técnicas, las normas NIIF que son internacionales son muy claras, pretender torcer la interpretación para decir que tales o cuales empresas que no tienen accionistas en común con CARSA, es sencillo, los balances de CARSA - además de tener una Comisión Fiscalizadora- están auditados por uno de los cuatro estudios más prestigiosos del país; en auditorías que nunca han merecido objeciones ni salvedades por parte de la auditoría los balances de CARSA. Luego, esos balances- a su vez- son brindados a la Comisión Nacional de Valores para su escrutinio y análisis así como a Bolsas y mercados de la Argentina como BYMA y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, no mereciendo nunca ninguna observación - ni respecto de sus números ni respecto de la aplicación de las normas a las que está obligada la empresa. Entonces me parece que todo puede ser interpretable, pero hay límites para esas interpretaciones, y esos límites son muy claros y están muy claros no solo en el balance de CARSA sino en los balances de todas las empresas que listan en la CNV, cuando ponen operaciones con partes relacionadas. Entonces me parece que hay que ser cuidadosos con las cosas que se afirman porque después hay que sostenerlas. Por lo demás en relación a los números me remito a que la contabilidad está bien realizada, auditada, el informe de auditoría no presenta salvedades, y así será elevada a la CNV, a BYMA y a todos los organismos que lo requieran. Toma entonces la palabra el Dr. Nazar Anchorena y



manifiesta que la primera pregunta que quiero hacerle al gerente Viglione es ¿Cuándo fue esa reunión?, la que mencionó en su exposición, porque por lo que yo tengo entendido esa reunión nunca se celebró y además si tuviese una fecha nos podríamos ubicar en el tiempo. En segundo lugar, el tema de las partes relacionadas es importante porque justamente en su exposición se menciona - más allá de si fue correcto o incorrecto que eso no depende de mi opinión- sino que se menciona que hay un ajuste por un porcentaje menor que el que realmente correspondía; bueno hay un buen ejemplo de porqué hay normativas que regulan el tema de partes relacionadas porque en una situación de mercado estos descuentos no deberían existir, entonces ahí creo que el punto de si es una interpretación o no, creo que la norma es bastante clara, habla no solo de control societario sino de también situaciones de influencia por parte de personas - no solo jurídicas sino también humanas. Y respecto del contrato, como se mencionó recién y simplemente a modo aclaratorio, acá se desconoce -como bien menciona en su exposición Ginés y se transcribe en esta acta- un acuerdo, acá no hubo un acuerdo, es eso lo que se está planteando y que en todo caso- uno podrá observar de su propia exposición- usted menciona que en esa reunión participó Santiago en representación de Corefin; ahí hay una irregularidad que es palmaria que es lo que nosotros estamos justamente marcando en esta reunión, y en todo caso ese contrato tendría que haberse aprobado por Directorio y Santiago Franchino tendría que haberse abstenido de votar en esa misma reunión. Esa es la devolución de los puntós y la respuesta a alguno de los puntos que usted planteó y que entiendo no son correctas. Toma la palabra el Gerente General Viglione y responde que la reunión fue el 24 de agosto a las 10 de la mañana, sábado, y fue por meet. Segundo, no había nada que votar porque fue una negociación como dicen los contratos, a convenir. Y tercero, me parece que hay un profundo desconocimiento de cómo funciona el mercado inmobiliario, más allá de la letra de los contratos, cuando se producen situaciones macroeconómicas complejas siempre la compañía ha conversado con todos los propietarios de todos los inmuebles y en muchas ocasiones les ha pedido modificar las cláusulas de ajuste en función de la situación macroeconómica del país. Y esto es práctica absolutamente habitual en el mercado inmobiliario y esto no se puede desconocer. Afirmar otra cosa sería ingenuidad. Y por el contrario, lo que planteó la compañía fue a favor de la compañía, ese menor incremento. O sea que lejos está esto de demostrar absolutamente nada, menos situaciones de control o partes relacionadas, esto se hizo con todos los propietarios en el primer semestre de 2024, con todos. Algunos no aceptaron, la mayoría si porque son personas razonables y de negocios que entienden el contexto y la relación de la empresa con ellos a través del contrato y de muchos años en muchos casos. Así que, por favor, no es práctica habitual y que no es la lógica de las

relaciones inmobiliarias porque es inaceptable. Toma entonces la palabra el Sr. Presidente y manifiesta: respecto de la información, es absolutamente claro que la información dada al director es más que suficiente, de hecho ha permitido todo el debate que se está llevando a cabo. Si no hubiéramos dado toda la información en forma veloz y oportuna - pedida un día antes de la reunión- no tendríamos materia sobre la cual estar discutiendo así que eso se autocontesta a sí mismo. En segundo lugar, ampliando la definición de control y respecto del criterio de la administración de CARSA al respecto, se aclara que la Ley General de Sociedades no tiene en su texto una definición de grupo. Salvo en resoluciones fiscales -solo por interés recaudador- el derecho argentino no tiene un concepto de grupo. Sólo define control en los artículos 31 y sgtes LGS. Y el control se limita a quienes pueden formar o incidir en la voluntad social. No es el caso de CARSA SA y COREFIN SA que insiste en plantear en forma improcedente el Director Sáez. La relación con COREFIN SA sólo está enmarcada por contratos de alquiler en curso de ejecución que el propio Director Saez consintió. Es violación a la teoría de lo propios actos y implicará un perjuicio cierto e inminente para CARSA SA Incumplir los contratos en curso de ejecución. La pretensión encubierta del Director Sáez bajo la falsa figura de grupo económico y empresas relacionadas sólo esconde trasladar la insolvencia de la empresa que preside Espumas Litoral SA, insolvencia motivada por su exclusiva responsabilidad y actuación irregular como Presidente y único director. Por ello se lo intima a que se abstenga de realizar actos para generar la falsa apariencia de irregularidad, y promover el incumplimiento de contratos vigentes por CARSA SA y trasladar la deuda que el mismo provocó en la empresa que dirige. De las explicaciones dadas por el Gerente General surge claramente que siempre se obró en defensa prioritaria del interés de CARSA, hecho objetivo e Innegable. Sometida a consideración en primer lugar la moción efectuada por el Sr. Presidente, relativa a la aprobación de los balances, esta resulta aprobada con el voto afirmativo de los Directores Santiago Franchino y José María Franchino y el voto en contra de Ginés Roberto Saez. En consecuencia se aprueban por mayoría los Estados Contables correspondientes al trimestre cerrado al 30 de noviembre de 2024. Habiéndose adoptado decisión social respecto de la aprobación de dichos documentos no se somete a consideración la moción efectuada por el Director Ginés Saez en relación a la desaprobación del balance, su reformulación y convocatoria a asamblea para aprobar la acción social de responsabilidad. Luego sometido a consideración el segundo y último punto del orden del día: **"2) Situación de la deuda y terminación del contrato de servicios con Espumas Litoral S.A., así como también la propuesta realizada por dicha Sociedad."** Toma nuevamente la palabra el Sr. Presidente e informa que la sociedad ha dado respuesta a las propuestas efectuadas por Espumas Litoral S.A., relativa al pago de la



deuda con esta sociedad y posibilidad de continuación con el vínculo contractual que las unió. Ello, mediante CDS C11825AA021 Y C11825AA020, misivas cuyo texto se transcribe íntegramente a continuación y ha sido remitido asimismo vía correo electrónico al Director Saez en la misma fecha: "Resistencia, 18/02/2025. Al Señor Presidente de Espumas Litoral S.A. Me dirijo a UD. en respuesta a la CD N° CD 523646374, CD 523646388, CD 523646391 por lo cual manifiesto que la comunicación de que no se suministrarán más servicios a partir del 7 de abril próximo es indefectible y, como ya lo he manifestado en la CD OCA N° C11825AA016 de fecha 30/01/2025, constituye un preaviso de cese de servicios indeclinable en razón de que Espumas Litoral S.A. se encuentra intimada por Carsa S.A. desde mayo de 2024, con una mora de más de 13 meses. En relación a que hace aproximadamente 45 días que Carsa S.A. no ha realizado compras de colchones de Espumas Litoral S.A., como ya lo he manifestado en la CD OCA N° C11825AA016, la decisión de Carsa S.A. de adquirir o no mercaderías de ninguna forma es arbitraria o tiene entidad para generarle responsabilidad. Nunca existió obligación de adquirir, ni exclusividad entre ambas empresas. Tanto es así que Espumas Litoral S.A. poseía sus propios 23 locales de venta al público a comienzos de mes, de los cuales 18 compiten con los de Carsa S.A., de hecho, en 2013 Espumas Litoral S.A. tenía 53 tiendas de venta al público, de las cuales la totalidad competían con las de Carsa S.A., así, ambas sociedades no tienen limitación alguna para decidir como, cuando y con quien se relacionan comercialmente mediante la adquisición y/o venta de mercaderías. En este sentido ratifico que Carsa S.A. es libre de actuar a su exclusivo arbitrio. Niego sus manifestaciones de que Espumas Litoral S.A. surgió y se desarrolló debido a su vinculación con Carsa S.A., así como que Carsa S.A. sea parte de un grupo más amplio que integra con otras sociedades y que tengan una dirección común, que Espumas Litoral S.A. y otras empresas vinculadas siempre hayan dependido operativamente de Carsa S.A., que Espumas Litoral S.A. haya sido creada y siga existiendo gracias a su vínculo con Carsa S.A. Nada está más alejado de la realidad, como ya lo he manifestado en la CD OCA N° C11825AA016, no existe grupo económico o similar. La realidad es que se trata de dos personas jurídicas independientes y distintas, que desarrollan actividad comercial también distinta e independiente, al punto que como señalé más arriba ambas sociedades compitieron en el pasado y compiten en la actualidad en la actividad de venta al público de colchones, somieres y almohadas. Que Carsa S.A. prestara servicios y adquiriera bienes de cambio de Espumas Litoral S.A., de ninguna manera implica dependencia económica, ni confusión patrimonial ni grupo económico, se trata de dos personas jurídicas diferentes, con órganos de dirección distintos. Si Espumas Litoral S.A. decidió contratar servicios a Carsa S.A., se debió a que su dirección debe haberla considerado la alternativa más conveniente

para los intereses de la sociedad. Por otra parte, Espumas Litoral S.A. surge en 1998 para administrar los bienes adquiridos de una operación de fabricación y venta de colchones preexistente, sin vínculo alguno con Carsa S.A. o la actividad que entonces la misma realizaba, que a posterioridad ambas sociedades se hayan vinculado comercialmente mediante la compraventa de bienes de cambio y la prestación de servicios, se debió a que así lo debe haber juzgado como adecuado la dirección de Espumas Litoral S.A. El momento económico y financiero muy crítico que atraviesa Espumas Litoral S.A. que le impide cancelar la deuda con Carsa S.A. en los términos establecidos, es consecuencia de la actuación de su Directorio por lo que, el hecho de que le impida cancelar la deuda con Carsa SA en los términos establecidos, no es responsabilidad de esta última. En tal sentido, en virtud a los más de 13 meses de mora y circunscripto a las 3 Cartas Documento enviadas (la primera de ellas de mayo de 2024), Carsa S.A. ya le ha comunicado la resolución contractual y el preaviso otorgado es sólo a los efectos del cese de prestación de servicios, por lo que deviene abstracta e improcedente su propuesta de continuar la prestación de servicios, la que rechaza en todos sus términos, en tal sentido ratifico que el cese de la prestación de servicios se producirá indefectiblemente el lunes 7 de abril de 2025. No obstante, Carsa S.A. está dispuesta a recibir propuestas específicas sólo en relación de la reprogramación de la deuda, más sus intereses compensatorios y punitivos, con el fin de evitar el inicio de acciones judiciales. En relación a su propuesta adicional de que Carsa S.A. retome la compra de colchones a Espumas Litoral S.A., le informo que Carsa S.A. adquirirá colchones de Espumas Litoral S.A. y/u otro proveedor en relación a su conveniencia comercial, según condiciones de mercado: clase de compra, plazo de pago, aportes publicitarios, preeminencia de marca, preferencia del público consumidor, margen comercial, etc.; de forma tal de maximizar el exclusivo beneficio de Carsa S.A., Niego y rechazo que su propuesta permita que Espumas Litoral S.A. mantenga sus operaciones y evite el cierre, y/o, dicho de otro modo, que el hecho de que Espumas Litoral S.A. mantenga sus operaciones y evite el cierre este condicionado a que Carsa S.A. acepte su propuesta. La situación de Espumas Litoral S.A. es propia, particular y atribuible a una infinidad de factores, entre ellos la conducción de su Directorio. Carsa S.A. recuperará su crédito mediante una reprogramación de la deuda de Espumas Litoral S.A., más sus intereses compensatorios y punitivos, y/o a través de acciones judiciales, pero no condicionado a la continuación de la prestación de servicios o adquisición de bienes de cambio. **QUEDA UD DEBIDAMENTE NOTIFICADO.** Agrega que dicha misiva aclara suficientemente la situación traída a colación por el Director Saez; motivo por el cual mociona por la aprobación del informe precedentemente efectuado. Toma la palabra el Director Gines R. Saez y manifiesta que todos los presentes conocen la realidad económica de Espumas Litoral



S.A. Santiago Franchino porque hasta marzo del 2024 era director de dicha sociedad, José María Franchino por ser el Presidente de la empresa que intimó de pago a Espumas Litoral SA y porque Carsa S.A. en la práctica lleva la contabilidad de Espumas Litoral S.A., -liquida los sueldos y las indemnizaciones que se pagan mensualmente hace más de un año, la liquidación de Impuesto generales y especiales por cierre de sucursales, etc.-. Es por todos sabido que existe una clara situación de imposibilidad de pago para cancelar la deuda reclamada en los términos exigidos y de imposibilidad de continuar operando sin que Carsa S.A. mantenga la relación comercial vigente y el nivel de servicio provisto. Por otra parte, el preaviso otorgado por Carsa S.A. es a todas luces improcedente y abusivo y no refleja la realidad comercial. Por ello resulta necesario que se considere la propuesta realizada por Espumas Litoral S.A. Y de no aceptarse la misma o no realizarse una contrapuesta o dar inicio de una negociación razonable, de mantenerse todo en las mismas condiciones, están forzando a un eventual concurso o quiebra de Espumas Litoral S.A. Ello implicaría que Carsa S.A. se vea imposibilitada de cobrar la deuda en cuestión, por lo que sin duda concierne al Directorio de esta sociedad considerar una propuesta o realizar una contrapropuesta razonable, sin mencionar las responsabilidades que correspondan a Carsa S.A. y a sus accionistas controlantes y directores. Es conveniente para Carsa S.A. que Espumas Litoral S.A. recupere su capacidad financiera y pueda cancelar la deuda contraída. Toma entonces nuevamente la palabra el Sr. Presidente, rechaza las manifestaciones efectuadas por el director Saez en su confuso y dual rol, ratificando lo anteriormente manifestado. Sometida a consideración la moción relativa a la aprobación del informe efectuado por el Sr. Presidente., la misma resulta aprobada con el voto afirmativo de los Directores Santiago Franchino y José María Franchino y la abstención de Ginés Roberto Saez. En consecuencia, resulta aprobado por mayoría el informe efectuado por el Sr. Presidente en relación a la Situación de la deuda y terminación del contrato de servicios con Espumas Litoral S.A. y propuesta realizada por dicha Sociedad. Sin más temas que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 16:05 horas y designándose por unanimidad de los directores presentes al director Santiago Franchino a los fines de suscribir el acta labrada con motivo de la presente reunión junto con el representante de la Comisión Fiscalizadora Jose Daniel Benolol. * Lo enmendado "38.4" Vale. Conste.


Santiago Franchino
Director.


Jose Daniel Benolol
Por Comisión Fiscalizadora