

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ACTA DE COMISIÓN FISCALIZADORA DE CENTRAL URBANA S.A. DEL 6/III/2025

Acta N° 230: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 6 días del mes de marzo de 2025, siendo las 8:30 horas, se reúnen los miembros de la comisión fiscalizadora de Central Urbana S.A. (en adelante, la "Sociedad") que firman al pie. Preside la reunión el señor Patricio Martin, quien manifiesta que el directorio de la Sociedad le ha hecho llegar para análisis de la comisión fiscalizadora la siguiente documentación: los estados financieros de la Sociedad, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, sus notas 1 a 14, la reseña informativa requerida por la Resolución N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, información adicional requerida por el artículo 68 inciso c) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA) e informe de los auditores independientes, correspondientes al ejercicio finalizado a esa fecha.. Agrega el señor Martin que resulta necesario producir el informe que prescribe el artículo 294 de la ley N° 19.550, a cuyo fin se preparó un informe que será presentado en la reunión de directorio correspondiente.

Luego de una breve deliberación, se resuelve por unanimidad aprobar el informe de la comisión fiscalizadora, el cual es transcripto al pie de la presente, y se autoriza al señor Patricio Martin a suscribir el referido informe en representación de esta comisión.

"INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores accionistas de
CENTRAL URBANA S.A.

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo requerido por la ley N° 19.550, hemos examinado los estados financieros de CENTRAL URBANA S.A. (la "Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, sus notas 1 a 14, la reseña informativa requerida por la Resolución N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores, información adicional requerida por el artículo 68 inciso c) del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA) e informe de los auditores independientes, correspondientes al ejercicio finalizado a esa fecha.

La preparación y emisión de los estados financieros mencionados es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

Nuestro trabajo sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo consistió en verificar la congruencia de la

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

información significativa contenida en ellos con la información de las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de estas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe del auditor externo Guillermo W. Cañas (socio de la firma RSM AR S.R.L.) de fecha 6 de marzo de 2025, el cual según lo allí expuesto fue emitido de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) y adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE").

Los estados financieros han sido preparados en sus aspectos formales de acuerdo con lo dispuesto en la ley N° 19.550 y surgen de registros contables de la Sociedad.

No hemos efectuado ningún control de gestión, y por lo tanto no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del directorio.

Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

Basados en el trabajo realizado, no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación relevante que deba hacerse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que estos se consideren confeccionados de conformidad con la ley N° 19.550.

Conforme lo establecido en la nota 13 a los estados financieros y en el informe del auditor externo, la Sociedad se encuentra en causal de disolución por pérdida de capital en los términos del artículo 94, inciso 5) de la Ley General de Sociedades, por lo que los señores accionistas deberán resolver el reintegro o aumento del capital, conforme lo previsto por el artículo 96 de la mencionada ley. Se deja constancia que la situación referida no ha impedido a la Sociedad cumplir regularmente con sus obligaciones y se adoptarán los recaudos para que ello continúe así.

Conforme lo dispuesto por el artículo 4°, sección III, capítulo I del título XII de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, informamos que consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la emisora y el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, basados en que:

(i) los estados financieros de la Sociedad fueron confeccionados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la FACPCE e incorporadas por la Comisión Nacional de

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Valores, por lo que la calidad de la política de contabilización y auditoría es satisfactoria en tanto se adecua a aquellos principios; y

(ii) RSM AR S.R.L. es una firma internacional y localmente reconocida que presta servicios de auditoría a numerosas sociedades entre las que se encuentran aquellas que realizan actividades para la cual sus auditores deben estar previamente aprobados por organismos de contralor.

Teniendo en cuenta tales circunstancias, entendemos que la firma de auditores efectivamente cuenta con el grado de objetividad e independencia requerido para el ejercicio de su labor.

En base a nuestra revisión, con el alcance descripto más arriba, informamos que los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 consideran todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento y que, en relación con estos, no tenemos observaciones que formular.

Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes que:

(i) los estados financieros individuales de la Sociedad surgen de registros contables auxiliares, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados. Adicionalmente, se encuentran pendientes de ser asentados en el libro "Inventarios y Balances"; y

(iii) hemos revisado la memoria del directorio, sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia.

En ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los distintos procedimientos descriptos en el artículo 294 de la ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

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

por la Comisión Fiscalizadora
Patricio Alberto Martin"

No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 9:00 horas, se levanta la reunión.

PATRICIO MARTIN
Síndico titular

TOMÁS M. ARAYA
Síndico titular