

ACTA COMISION FISCALIZADORA

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 3 días del mes de septiembre de 2025, siendo las 13 horas, se reúnen los síndicos titulares de CONTINENTAL URBANA S.A.I., Contador Manuel Francisco Javier Albano y Contador Santiago José Enrique Albano, en Estados Unidos 972 PB 6, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de considerar los estados contables de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y emitir el informe respectivo.

El Contador Manuel F. Javier Albano expresa que se han efectuado las tareas de fiscalización previstas por el artículo 294 de la Ley 19.550 y encarado un examen de los registros contables de la Sociedad y de la documentación comprobatoria, que el Directorio había elevado a la Comisión Fiscalizadora, el balance general y demás estados contables y notas que lo complementan por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a los efectos de su consideración y emisión del informe pertinente, para presentar en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, y a la Comisión Nacional de Valores.

Luego de un cambio de opiniones se resuelve por unanimidad aprobar lo actuado con relación al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, redactándose de inmediato el informe correspondiente, cuyo texto es el siguiente:

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 de **CONTINENTAL URBANA SAI** 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 2.

1. INTRODUCCION

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONTINENTAL URBANA S.A.I. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2025, Estado de Resultados Integrales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, el Estado de Cambios en el Patrimonio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, así como la Información complementaria correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, contenida en Notas 1. a 28.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente, y se las presenta de con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación a las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros 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 adjuntos. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

3. RESPONSABILIDAD DE LA COMISION FISCALIZADORA

Nuestra revisión ha sido realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes incluidas en la Resolución Técnica Nº 15 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. Dichas normas requieren que la revisión de los Estados Financieros 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 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.

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. Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, hemos verificado que contenga la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades Comerciales, los artículos 59 y 60 de la Ley 26.831 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

4. DICTAMEN

En nuestra opinión los Estados Financieros mencionados en el apartado 1. de **CONTINENTAL URBANA S.A.I.** correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 están presentados razonablemente, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En relación con la Memoria del Directorio y la Reseña informativa requerida por las normas de la Comisión Nacional de Valores, por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024, no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva de la Dirección.

5. PÁRRAFO DE ÉNFASIS

Sin modificar nuestra opinión sobre los estados financieros, llamamos la atención respecto de las eventuales consecuencias que pudieran surgir de las situaciones de incertidumbre relevadas en la Nota 19. a los estados financieros con 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 mencionados en el apartado 1. se encuentran asentados en el Libro de Inventarios y Balances rubricado bajo el número 17068-18 con fecha 10 de abril de 2018 habiendo sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley de Sociedades Comerciales y de la Comisión Nacional de Valores. Dichos estados financieros surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes y de acuerdo a las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizadas por la Comisión Nacional de Valores.
- b) Como parte de nuestra labor profesional, hemos revisado la información contenida en los puntos 2 y 4 de la Reseña Informativa correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones para formular.
- c) En relación a la Memoria del Directorio, no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.
- d) En cumplimiento de lo establecido por la Resolución General Nº 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el Anexo a la memoria del Directorio contiene la información requerida por dicha resolución.
- e) Al 30 de junio de 2025 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 \$48.615.565, no son exigibles a dicha fecha.

Como consecuencia del examen realizado, surge que las cifras incluidas en los estados contables mencionados en apartado 1, concuerdan con los registros contables y demás documentación comprobatoria.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de septiembre de 2025

Por Comisión Fiscalizadora
Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público - (U.B.)

Los Sres. miembros de la Comisión Fiscalizadora presentes en la reunión aprueban y ratifican el informe precedentemente transcrito.

Luego de un cambio de opiniones se resuelve aprobar dicho informe, y autorizar al Contador Manuel Francisco Javier Albano a firmar en nombre y representación de la Comisión Fiscalizadora, los estados contables mencionados de Continental Urbana S.A.I. al 30 de junio de 2025, el precedente informe de la Comisión Fiscalizadora, como así también toda documentación que requiera la intervención de esta Comisión a los efectos de satisfacer los requisitos legales y administrativos en vigencia.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 13.30 horas

Firmado por: Manuel F. J. Albano y Santiago José Enrique Albano