

ACTA COMISION FISCALIZADORA

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 10 días del mes de noviembre de 2025, siendo las 9 horas, se reúne 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 septiembre de 2025 y emitir el informe respectivo.

Se deja constancia que todos los participantes en la reunión han prestado conformidad para su celebración en forma presencial, y que no han tenido inconvenientes para su participación en la misma.

Toma la palabra el contador Manuel F. J. Albano y 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, y de los estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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, como consecuencia de lo cual se ha aprobado el siguiente.

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

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 30 de septiembre de 2025 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, 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 2025 y el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, 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. 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 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 septiembre de 2025.
- 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones para formular.
- c) Al 30 de septiembre 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 \$24.444.530, de los cuales no son exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2025

Por Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano

Contador Público – U.B.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 – F°230

Los Sres. miembros de la Comisión Fiscalizadora presentes en la reunión aprueban y ratifican el informe precedentemente transcripto. Luego de un cambio de opiniones se resuelve aprobar dicho informe, y autorizar al Contador Manuel F. J. Albano a firmar en nombre y representación de la Comisión Fiscalizadora, los estados contables mencionados de Continental Urbana S.A.I. al 30 de septiembre 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 9.30 horas

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