

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ACTA DE COMISIÓN FISCALIZADORA DE CENTRAL URBANA S.A. DEL **10/XI/2025**

Acta N° 233: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 10 días del mes de noviembre de 2025, siendo las 9:30 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 condensados intermedios de la Sociedad que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025, el estado de resultados integrales y los estados de cambios en el patrimonio y en el flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como sus notas explicativas, el informe del auditor independiente y la reseña informativa. 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 General de Sociedades N° 19.550 y las normas reglamentarias sobre información contable de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) y Bolsas y Mercados Argentinos S.A., hemos examinado el estado de situación financiera intermedio condensado de CENTRAL URBANA S.A. (la “Sociedad”) al 30 de septiembre de 2025, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo intermedios condensados, con sus notas 1 a 13, la reseña informativa, requerida por el apartado b.2) del art. 1° del Capítulo I, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013) y artículo N° 63 del Reglamento del Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), la información adicional requerida por el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013), y el informe del auditor independiente, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

La preparación y emisión de los estados financieros citados es responsabilidad del directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, de acuerdo al marco contable establecido por la CNV, el cual, según lo mencionado en la nota 2 a los estados financieros, se basa en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y, en particular, de la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34) y Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29. Tales normas se encuentran adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Nuestro trabajo sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo consistió en verificar la congruencia de la información significativa contenida en dichos estados con la información de las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Para la realización de dicho trabajo hemos tenido en cuenta el informe del auditor externo, Cdor. Guillermo Cañas (socio de la firma RSM AR S.R.L.) de fecha 10 de noviembre de 2025, el cual según lo allí expuesto, fue emitido de acuerdo con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en 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 FACPCE y tal como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés).

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.

Hacemos hincapié en la nota 13 de los referidos estados financieros, de donde surge que la sociedad se encuentra encuadrada en el artículo 94 inciso 5° de la Ley N° 19.550, es decir, en la causal de disolución por pérdida de capital. En consecuencia, los accionistas deberán adoptar las medidas necesarias de continuar la situación de pérdida de capital al cierre del ejercicio.

En base a nuestra revisión, con el alcance descripto más arriba, informamos que los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con normas legales y las resoluciones pertinentes de la CNV, excepto en cuanto a que se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y libro Diario.

En ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período 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, 10 de noviembre de 2025.

por la Comisión Fiscalizadora
Patricio Martin”

No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 10:00 horas, se levanta la reunión.

PATRICIO MARTIN
Síndico titular

TOMÁS M. ARAYA
Síndico titular

FERMÍN CARIDE
Síndico titular