

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2025, presentados en forma comparativa
Importes expresados en pesos

**RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR APARTADO B.2) DEL ART. 1° DEL CAPITULO I,
TÍTULO IV DE LAS NORMAS DE LA CNV (T.O. 2013)**

1. BREVE COMENTARIO SOBRE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Durante el período en cuestión la actividad de la sociedad se limitó al estudio de la situación actual del mercado y la factibilidad de la implementación de un plan de negocios que sea aprobado oportunamente.

La tenencia de Dólar MEP, Dólar Cable, Títulos Públicos y Fondos de Inversión de la sociedad representa un 88,38% del total del activo.

2. ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA

Tal cual lo establece la Resolución General 777/2018 del 26/12/2018, en las reseñas informativas que acompañen a los estados financieros trimestrales o anuales correspondientes a ejercicios y/o periodos ajustados por inflación se presentarán, como mínimo, los saldos comparativos con el ejercicio/período anterior, ambos en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre.

Por lo tanto, se presentan a continuación los saldos comparativos con el período anterior ambos en moneda de poder adquisitivo del 30/09/2025.

	30/09/2025	31/12/2024
Activo Corriente	33.260.261	34.392.325
Activo No Corriente	-	-
TOTAL ACTIVO	33.260.261	34.392.325
Pasivo Corriente	47.798.191	37.348.934
TOTAL PASIVO	47.798.191	37.348.934
Patrimonio Neto	(14.537.930)	(2.956.610)
TOTAL	33.260.261	34.392.325

3. ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA

	30/09/2025	30/09/2024
Resultado Operativo / Financiero	(15.424.063)	(9.220.067)
Otros Ingresos y Egresos	(5.296.484)	(742.831)
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	(20.720.547)	(9.962.898)
Impuesto a las Ganancias	-	-
RESULTADO INTEGRAL	(20.720.547)	(9.962.898)

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro Informe de Revisión de fecha 10/11/2025.

RSM AR S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Eduardo Eurnekian
Presidente

CENTRAL URBANA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de Septiembre de 2025, presentados en forma comparativa
Importes expresados en pesos

RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR APARTADO B.2) DEL ART. 1° DEL CAPITULO I, TÍTULO IV DE LAS NORMAS DE LA CNV (T.O. 2013) (Cont.)

4. ESTRUCTURA DEL FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA

	30/09/2025	30/09/2024
Flujo Neto de Efectivo (utilizado en) las Actividades Operativas	(22.731.314)	(1.783.433)
Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades de Financiación	19.457.059	1.832.509
Total de fondos (utilizados) generados durante el ejercicio	(3.274.255)	49.076

5. DATOS ESTADÍSTICOS

No existen modificaciones significativas en las actividades de la Sociedad u otras circunstancias similares significativas en los presentes Estados Financieros con los presentados en ejercicios anteriores, por lo que el Directorio de la Sociedad no considera relevante la presentación de datos estadísticos.

6. ÍNDICES

		30/09/2025	31/12/2024
LIQUIDEZ	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	0,696	0,921
SOLVENCIA	Patrimonio Neto/ Pasivo Total	(0,304)	(0,079)
INMOVILIZACIÓN	Activo no Corriente/ Activo Total	-	-

7. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO

El Directorio continúa evaluando la conveniencia de la implementación de un plan de negocios que sea aprobado oportunamente.

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro Informe de Revisión de fecha 10/11/2025.

RSM AR/S.A.
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)
Contador Público – UBA
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

Sr. Patricio Martin
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Eduardo Eurnekian
Presidente