

**CENTRAL URBANA S.A.**

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

**RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN N° 368/01 DE LA  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

**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 en Títulos Públicos, Dólares y Fondos de Inversión de la sociedad representa un 78,55% 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 ejercicio anterior ambos en moneda de poder adquisitivo del 31/12/2025.

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Activo Corriente	42.166.123	37.094.424
Activo no Corriente	-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>42.166.123</b>	<b>37.094.424</b>
Pasivo Corriente	56.358.567	40.283.326
Pasivo no Corriente	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>56.358.567</b>	<b>40.283.326</b>
Patrimonio Neto	(14.192.444)	(3.188.902)
<b>TOTAL</b>	<b>42.166.123</b>	<b>37.094.424</b>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

**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 Alberto Martin**  
Por Comisión Fiscalizadora

**Sr. Eduardo Eurnekian**  
Presidente

**CENTRAL URBANA S.A.**

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
 Importes expresados en pesos

**RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN N° 368/01 DE LA  
 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (Cont.)**

**3. ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA**

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Resultado Operativo / Financiero	(14.507.927)	(10.170.281)
Otros Ingresos y Egresos	(6.352.884)	(1.390.889)
<b>Resultado antes de Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(20.860.811)</b>	<b>(11.561.170)</b>
Impuesto a las Ganancias	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>(20.860.811)</b>	<b>(11.561.170)</b>

**4. ESTRUCTURA DEL FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA**

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Flujo Neto de Efectivo (utilizado en) las Actividades Operativas	(24.451.710)	(5.944.090)
Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades de Financiación	25.781.310	9.641.588
<b>Total de fondos generados durante el ejercicio</b>	<b>1.329.600</b>	<b>3.697.498</b>

**5. DATOS ESTADÍSTICOS**

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

Firmado a efectos de su identificación  
 con nuestro Informe de fecha 10/03/2026.

**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. C.A.B.A. T°CCCVI F°52**

**Sr. Patricio Alberto Martin**  
**Por Comisión Fiscalizadora**

**Sr. Eduardo Eurnekian**  
**Presidente**

**CENTRAL URBANA S.A.**

Notas a los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2025, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

**RESEÑA INFORMATIVA REQUERIDA POR LA RESOLUCIÓN N° 368/01 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (Cont.)****6. ÍNDICES**


		<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
LIQUIDEZ	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	0,75	0,92
SOLVENCIA	Patrimonio Neto/ Pasivo Total	(0,25)	(0,08)
INMOVILIZACIÓN	Activo no Corriente/ Activo Total	0,00	0,00

**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 fecha 10/03/2026.

**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 Alberto Martín  
Por Comisión Fiscalizadora

Sr. Eduardo Eurnekian  
Presidente