

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

**Reseña informativa y Estados Financieros
Intermedios Condensados
al 31 de marzo de 2026,
presentados en forma comparativa**

CONTENIDO

NÓMINA DEL DIRECTORIO Y COMISIÓN FISCALIZADORA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DATOS GENERALES DE LA SOCIEDAD

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado
- Estado de Resultados Integrales Intermedio Condensado
- Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado
- Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- Notas a los Estados Financieros

RESEÑA INFORMATIVA DEL DIRECTORIO AL 31 DE MARZO DE 2026

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NÓMINA DEL DIRECTORIO

Elegido por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre de 2024:

Presidente	Isaac Salvador Kiperszmid
Vicepresidente	Ariel Kiperszmid
Director Titular	Santiago Casares
Director Titular	Gustavo Alfredo Cánepa
Director Titular	Eduardo Ladislao Sanchez Sarmiento
Director Suplente	Virginia Laura Perez
Director Suplente	Facundo Erviti

La duración de los mandatos es por el término de tres ejercicios, o sea hasta la Asamblea que trate los estados financieros finalizados el 30 de junio de 2027.

NÓMINA DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Elegido por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre de 2024:

Síndico Titular	Manuel Francisco Javier Albano
Síndico Titular	Santiago José Enrique Albano
Síndico Titular	José Octavio Clariá
Síndico Suplente	Francisco José Agustin Albano
Síndico Suplente	Rubén Sergio Geiler
Síndico Suplente	Monica Inés Zezza

La duración de los mandatos es por el término de tres ejercicios, o sea hasta la Asamblea que trate los estados financieros finalizados el 30 de junio de 2027.

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

A los Señores
Presidente y Directores de
CONTINENTAL URBANA S.A.I.
C.U.I.T. 30-70913035-4
Domicilio legal: Cerrito 866 - 6° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. Identificación de los estados financieros intermedios condensados objeto de revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de **CONTINENTAL URBANA S.A.I.** que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2026 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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, 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 nueve meses y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025, 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 dirección

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 los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con 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 F.A.C.P.C.E, tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (“IAASB” por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”, por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

3. Responsabilidad de los auditores (Continuación)

Una revisión de los Estados Financieros 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.

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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. Párrafo 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.


INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

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 marzo de 2026.
- b) Como parte de nuestra labor profesional, hemos revisado la información contenida en los puntos 2 y 4 la Reseña Informativa, preparada por el Directorio de la Sociedad y requerida por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y la Comisión Nacional de Valores, sobre los cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- c) Al 31 de marzo de 2026 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 \$23.425.436, de los cuales no son exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2026.

BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I - F° 21



Pablo N. D. Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”


ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2026

Por el período iniciado el 1° de julio de 2025 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

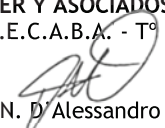
Denominación	CONTINENTAL URBANA S.A.I.	
Domicilio legal	Cerrito N° 866 - 6° piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires	
Actividad principal	Inversora e inmobiliaria	
Inscripción en el Registro Público de Comercio	Del Estatuto	05/10/2005
	Última modificación	26/05/2021
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia	1.753.653	
Fecha de vencimiento del Estatuto	01/03/2104	

Composición del Capital


Acciones				Suscripto e integrado \$	Inscripto \$
Cantidad	Tipo	V. N. \$	N° de votos que otorga		
6.300.000	Ordinarias nominativas no endosables	1	1	6.300.000	6.300.000


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Pablo N. D' Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.


“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO

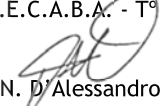
Al 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

	<u>31/03/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 5.1.)	68.148.337	36.193.385
Inversiones en activos financieros (Nota 5.2.)	116.551.966	3.513.586
Créditos por ventas (Nota 5.3.)	453.850.892	528.114.708
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (Nota 4.)	410.166.556	264.229.711
Otros créditos (Nota 5.4.)	130.576.010	40.386.722
Total del activo corriente	<u>1.179.293.761</u>	<u>872.438.112</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros créditos (Nota 5.4.)	4.119.000	10.198.248
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (Nota 4.)	3.595.914.909	3.704.994.476
Activo por impuesto diferido	180.804.772	196.837.186
Propiedad, planta y equipo (Nota 8.)	388.259.664	200.253.457
Propiedades de inversión (Nota 7.)	36.131.532.866	36.293.137.047
Activos intangibles	6.122.990	6.122.990
Derechos de uso (Nota 2.2.)	48.269.985	59.258.450
Total del activo no corriente	<u>40.355.024.186</u>	<u>40.470.801.854</u>
Total del activo	<u>41.534.317.947</u>	<u>41.343.239.966</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas:		
Comerciales (Nota 5.5.)	379.870.253	115.232.427
Cuentas por pagar con partes relacionadas (Nota 4.)	621.576.686	307.030.927
Préstamos (Nota 5.6.)	617.865.942	673.878.147
Pasivo por arrendamiento (Nota 2.2.)	72.827.402	79.111.411
Remuneraciones y cargas sociales (Nota 5.7.)	77.625.119	215.771.931
Fiscales (Nota 5.8.)	43.898.773	316.648.589
Otras deudas (Nota 5.9.)	585.750.826	382.544.165
Anticipo de clientes	14.088.980	21.924.207
Total del pasivo corriente	<u>2.413.503.981</u>	<u>2.112.141.804</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas:		
Fiscales (Nota 5.8.)	272.026.617	317.650.359
Pasivo por impuesto diferido	12.390.862.872	12.521.360.932
Otras deudas (Nota 5.9.)	217.380.670	249.068.469
Previsiones (Nota 9.)	1.196.469	1.496.613
Total del pasivo no corriente	<u>12.881.466.628</u>	<u>13.089.576.373</u>
Total del pasivo	<u>15.294.970.609</u>	<u>15.201.718.177</u>
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	<u>26.239.347.338</u>	<u>26.141.521.789</u>
Total del pasivo y patrimonio neto	<u>41.534.317.947</u>	<u>41.343.239.966</u>


Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Pablo N. D'Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO CONDENSADO

Por el período de 9 (nueve) y 3 (tres) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

	Período de nueve meses		Período de tres meses	
	31/3/2026	31/3/2025	31/3/2026	31/3/2025
<u>Resultado de las operaciones que continúan:</u>				
Ingresos por alquileres y servicios (Nota 5.10. y Nota 13.)	7.027.669.330	8.677.576.010	1.923.708.273	2.944.771.674
Costo de explotación de inmuebles (Nota 10.)	(2.292.127.439)	(2.554.717.775)	(659.083.042)	(384.249.278)
Ganancia bruta	4.735.541.891	6.122.858.235	1.264.625.231	2.560.522.396
Gastos de administración (Nota 10.)	(3.361.155.273)	(3.365.618.403)	(1.147.500.459)	(1.054.499.913)
Gastos de comercialización (Nota 10.)	(447.310.183)	(528.360.125)	(113.776.792)	(178.989.694)
Resultados financieros incluyendo RECPAM (Nota 5.11.)	(676.429.339)	(554.008.973)	(210.888.796)	(267.768.778)
Otros ingresos y egresos (Nota 5.12.)	135.872.867	97.912.527	24.803.080	56.045.283
Resultado antes del impuesto a las ganancias	386.519.963	1.772.783.261	(182.737.736)	1.115.309.294
Impuesto a las ganancias	(288.694.414)	(796.331.067)	164.974.253	(55.285.726)
Resultado del período	97.825.549	976.452.194	(17.763.483)	1.060.023.568
Total del resultado integral	97.825.549	976.452.194	(17.763.483)	1.060.023.568
<u>Resultado promedio por acción:</u>				
Promedio ponderado de acciones ordinarias	6.300.000	6.300.000	6.300.000	6.300.000
Ganancia por acción ordinaria básica y diluida (1)	<u>15,53</u>	<u>154,99</u>	<u>(2,82)</u>	<u>168,26</u>

(1) Al 31 de marzo de 2026 y 2025, la Sociedad no ha emitido instrumentos financieros u otros contratos que otorguen a su poseedor derechos sobre acciones ordinarias de la Sociedad, por lo que la ganancia por acción básica y diluida coinciden.

Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Pablo N. D' Alessandro (Socio)
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO Correspondiente al periodo de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026 presentado en forma comparativa (Nota 2.) Expresado en pesos

Concepto	Aportes de los propietarios					Resultados acumulados					Total del patrimonio neto
	Capital suscrito	Ajuste del capital	Prima de negociación de acciones propias	Total	Reserva Legal	Reserva para renovación de activos fijos/devaluación moneda local	Reserva Especial (RG 609/12 CNV) (*)	Resultados no asignados	Subtotal		
Saldos al 1° de julio de 2024	6.300.000	6.405.777.186	149.716.031	6.561.793.217	205.696.592	6.365.355.213	13.848.478.212	(1.716.335.080)	18.703.194.937	25.264.988.154	
A.G.O. del 23/10/2024	-	-	-	-	-	(1.716.335.080)	-	1.716.335.080	-	-	
Absorción pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	976.452.194	976.452.194	976.452.194	
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	-	976.452.194	976.452.194	976.452.194	
Saldos al 31 de marzo de 2025	6.300.000	6.405.777.186	149.716.031	6.561.793.217	205.696.592	4.649.020.133	13.848.478.212	976.452.194	19.679.647.131	26.241.440.348	
Resultado complementario (3 meses)	-	-	-	-	-	-	-	(99.918.559)	(99.918.559)	(99.918.559)	
Saldos al 30 de junio de 2025	6.300.000	6.405.777.186	149.716.031	6.561.793.217	205.696.592	4.649.020.133	13.848.478.212	876.533.635	19.579.728.572	26.141.521.789	
A.G.O. del 23/10/2025	-	-	-	-	43.827.573	-	-	(43.827.573)	-	-	
- Incremento de reserva legal	-	-	-	-	-	832.706.062	-	(832.706.062)	-	-	
- Incremento de reserva para devaluación de moneda local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	-	97.825.549	97.825.549	97.825.549	
Saldos al 31 de marzo de 2026	6.300.000	6.405.777.186	149.716.031	6.561.793.217	249.524.165	5.481.726.195	13.848.478.212	97.825.549	19.677.554.121	26.239.347.338	

(*) Corresponden a los ajustes por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a la fecha de transición.

Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora



Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 146 F° 230

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO


Correspondiente al período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y 2025
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado del período	97.825.549	976.452.194
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo		
Impuesto a las ganancias devengado	288.694.414	796.331.067
Depreciación de propiedades de inversión y PP&E (Nota 7. y Nota 8.)	573.146.234	574.347.001
Intereses perdidos en el período con terceros (Nota 5.11.)	78.365.081	156.338.931
Intereses ganados en el período con terceros (Nota 5.11.)	(66.923.579)	(1.331.934)
Diferencia de cambio (Nota 5.11.)	84.590.185	77.581.667
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	141.187.395	94.394.075
Activo por derechos de uso	10.988.465	(8.349.010)
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	(36.857.278)	(1.426.389.989)
Otros créditos	(84.110.040)	(42.456.154)
Activo por impuesto diferido	16.032.414	24.028.704
Deudas comerciales	186.272.745	(112.552.461)
Cuentas por pagar con Sociedad controlada	229.955.574	288.603.860
Remuneraciones y cargas sociales	(138.146.811)	(30.564.338)
Deudas fiscales	(607.067.972)	(1.443.858.530)
Pasivo por impuesto diferido	(130.498.060)	(100.429.426)
Anticipos	(7.835.228)	30.732.355
Otras deudas	171.518.862	(50.638.430)
Previsiones	(300.144)	(499.977)
Pasivo por arrendamiento	(6.284.009)	17.231.838
Flujo neto de efectivo generado por/(utilizado en) las actividades operativas	<u>800.553.797</u>	<u>(181.028.557)</u>
Actividades de inversión		
Adquisición de propiedades de inversión (Nota 7.)	(344.814.418)	(24.257.520)
Adquisición de propiedad, planta y equipo (Nota 8.)	(254.733.842)	-
Adquisición de inversiones corrientes	(297.354)	(2.860.887)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(599.845.614)</u>	<u>(27.118.407)</u>
Actividades de financiación		
(Pago)/Altas de préstamos	(56.012.205)	(74.342.505)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(56.012.205)</u>	<u>(74.342.505)</u>
Aumento/(Disminución) neta del efectivo	<u>144.695.978</u>	<u>(282.489.469)</u>
Efectivo al inicio del ejercicio	36.193.385	476.876.266
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 11.)	180.889.363	194.386.797
Aumento/(Disminución) neta del efectivo	<u>144.695.978</u>	<u>(282.489.469)</u>
Operaciones que no generan aumento ni disminución de efectivo		
Aumento de créditos con partes relacionadas	7.339.158	1.426.389.989

Las Notas 1 a 22 forman parte integrante de los estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

1. OBJETO DE LA SOCIEDAD - APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

Continental Urbana S.A.I. (“la Sociedad”) se constituyó el 5 de octubre de 2005, con el objeto de dedicarse a la realización de distintas inversiones que combinen rentabilidad con bajo riesgo.

La actividad principal de la Sociedad es la operación de un Centro Comercial, dentro de la forma de Shopping Mall, adyacente al Hipermercado Walmart, hoy Chango Mas, en la muy populosa localidad de San Justo, cabecera del partido de La Matanza, el más poblado del Gran Buenos Aires. El Centro Comercial de propiedad de la Sociedad, tiene una superficie cubierta que supera los 25.000 (veinticinco mil) metros cuadrados comprendiendo 78 locales y 37 góndolas.

Adicionalmente, la Sociedad adquirió para la futura expansión del centro comercial un terreno adyacente de casi 2000 m², con el objetivo de construir en el mismo en el futuro una superficie cubierta de aproximadamente 5.400 m² y de esta forma incrementar en aproximadamente un 20% el área del actual Centro Comercial. Ver Nota 7. y 12.

Actualmente el gerenciamiento del centro comercial es llevado a cabo por la sociedad relacionada Urbana Centros Comerciales S.A. (Nota 4.).

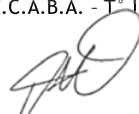
Asimismo, la Sociedad participa en otros proyectos a largo plazo a ser desarrollados en la provincia de Neuquén (Nota 12.) y en el partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires (Nota 13.) y en el distrito tecnológico de la ciudad de Buenos Aires (Nota 14.).

La Sociedad exhibe una ganancia neta de \$97.825.549 y el capital de trabajo de la Sociedad se ha visto disminuido, presentando un saldo negativo de \$1.234.210.220.

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 8 de mayo de 2026.

Los estados financieros anuales al 30 de junio de 2025 fueron aprobados por la Asamblea General Ordinaria del 23 de octubre de 2025, en dicha asamblea se dispuso que el resultado del ejercicio cerrado el 30 de junio de 2025 de \$700.745.752 ganancia (valores históricos) sea absorbida con la reserva para devaluación de moneda local y reserva legal.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° J - F° 21



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora



Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230



Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Normas contables profesionales aplicables y uso de estimaciones

Estos estados financieros intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con el marco normativo que en materia contable ha adoptado la Comisión Nacional de Valores (CNV) para las entidades que hacen oferta pública de sus títulos valores. Dicha normativa de la CNV requiere para la preparación de los estados financieros el uso de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) y aprobadas por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

El 26 de diciembre de 2018, la Comisión Nacional de Valores (CNV) emitió la Resolución General 777/18 que establece la aplicación en forma obligatoria para aquellos estados financieros anuales, por períodos intermedios o especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre 2018 inclusive, del método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea, conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 29).

En concordancia con dicha Resolución, para la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados la compañía ha implementado la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.

A los fines de identificar la existencia de un contexto de hiperinflación, la NIC 29 brinda tanto pautas cualitativas como una pauta cuantitativa; ésta consiste en que la tasa acumulada de inflación en los últimos tres años alcance o sobrepase el 100%.

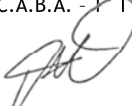
En cumplimiento de las disposiciones de la NIC 29, con motivo del incremento en los niveles de inflación en los primeros meses del año 2018 que ha sufrido la economía argentina, se ha llegado a un consenso de que en el mes de mayo se presentaron las condiciones para que Argentina sea considerada una economía altamente inflacionaria en función de los parámetros establecidos en las NIIF (concretamente, la NIC 29).

Cabe mencionar que la reexpresión de los saldos contables debe efectuarse retroactivamente desde la fecha de la revaluación usada como costo atribuido o desde la fecha de adquisición, para los bienes adquiridos con posterioridad a esa fecha. Asimismo, deben reexpresarse las cifras correspondientes a los ejercicios o períodos precedentes que se presentan con fines comparativos, sin que este hecho modifique las decisiones tomadas en base a la información financiera correspondiente a dichos ejercicios.


Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 para el estado de situación financiera intermedio condensado y el estado de cambios en patrimonio intermedio condensado. En el caso del estado de resultados integrales intermedio condensado y de flujo de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, se presenta en forma comparativa con el período equivalente del ejercicio anterior al 31 de marzo de 2025.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.1. Normas contables profesionales aplicables y uso de estimaciones (Continuación)

La preparación de los estados financieros intermedios condensados exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. Los resultados finales podrán diferir con respecto de estas estimaciones.

2.2 Normas de exposición

La información contenida en estos estados financieros intermedios condensados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 sustituye la NIC 17 "Arrendamientos", CINIIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento", SIC-15 "Arrendamientos operativos - Incentivos" y SIC-27 "Evaluación de la sustancia de las transacciones que involucran la forma legal de un contrato de arrendamiento". La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance general.

a) Naturaleza del efecto de la adopción de la NIIF 16

La Sociedad tiene un contrato de arrendamiento por las oficinas administrativas en la calle Libertador, en el barrio de Olivos, que inició en el mes de septiembre de 2023 y finaliza en agosto de 2028. La Sociedad reconoció los activos con derecho de uso y los pasivos por arrendamientos como arrendamientos operativos por este contrato.

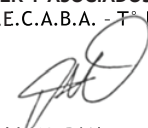
Los activos con derecho de uso para la mayoría de los arrendamientos se reconocieron en función del valor en libros como si la norma siempre se hubiera aplicado, además del uso de la tasa de endeudamiento, los activos reconocidos por el derecho de uso se deprecian en línea recta durante el período más corto de su vida útil estimada y el plazo del arrendamiento.

Los pasivos por arrendamiento se reconocieron con base en el valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de endeudamiento de mercado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° | - F° 21

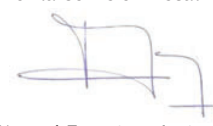


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora



Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.2 Normas de exposición (Continuación)

b) Importes reconocidos en el estado de situación financiera:

Los valores en libros de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos de la Sociedad, así como los movimientos durante el periodo, se detallan a continuación:

Concepto	Activo por derechos de uso	Total pasivo por arrendamiento
	Oficina/Depósito	
Saldos al 1° de julio de 2025	59.258.450	79.111.411
Alta AAJJ Valor Contrato (***)	15.269.487	15.269.487
Pagos	-	(57.076.806)
Gastos por depreciación (*)	(14.373.733)	-
Gastos por intereses (**)		51.389.019
Resultado por exposición a la inflación	(11.884.219)	(15.865.709)
Saldos al 31 de marzo de 2026	48.269.985	72.827.402

(*) Se incluye en la Nota 10.

(**) Se incluyen dentro de resultados financieros Nota 5.11.

(***) Ajustes del valor del contrato por IPC

2.3. Normas e interpretaciones emitidas aplicables a partir del presente ejercicio

Los presentes estados financieros han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2025, salvo las nuevas normas e interpretaciones obligatorias a partir de los ejercicios iniciados desde el 1° de enero de 2025. A continuación, se detallan las principales normas que la Sociedad adoptó en los presentes estados financieros.

La aplicación de las modificaciones mencionadas abajo no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.3. Normas e interpretaciones emitidas aplicables a partir del presente ejercicio (Continuación)

• **Modificaciones a la NIC 1 (Aclaración Clasificación de pasivos como corriente- no corriente)**

En enero de 2020 el IASB emitió nuevas modificaciones a la NIC 1 referentes a la clasificación de pasivos entre corrientes o no corrientes, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022 (fecha que fue prorrogada al 1° de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada).

El Directorio evaluó sus efectos y adoptó las mismas en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

Las modificaciones a la NIC 1 aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes:

- Debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa a diferir la liquidación en al menos doce meses y hacer explícito que solo los derechos vigentes “al final del período de informe” deberían afectar la clasificación de un pasivo.

- No se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.

También aclara que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

El Directorio evaluó sus efectos y adoptó las mismas en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

• **Modificaciones a la NIIF 16 (Pasivo por arrendamientos en una venta seguida de arrendamientos)**

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

La modificación aclara como un vendedor arrendatario contabiliza el pasivo de arrendamientos en transacciones de venta seguida de arrendamiento luego del reconocimiento inicial. La modificación requiere determinar los pagos de arrendamientos de una forma tal que el vendedor arrendatario no reconozca ningún resultado relacionado al derecho de uso retenido por el vendedor arrendatario.

El Directorio evaluó sus efectos y adoptó las mismas en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.3. Normas e interpretaciones emitidas aplicables a partir del presente ejercicio (Continuación)

- **Modificaciones a la NIC 1 (Pasivos no corrientes con condiciones pactadas)**

En octubre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones aclaran que los convenios a ser cumplidos luego de la fecha de cierre del período no afectan la clasificación de las deudas como corriente o no corriente al cierre del período y requieren revelar información sobre estos convenios en notas a los estados financieros.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

- **Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 (Acuerdos de Financiación de Proveedores)**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones requieren revelar información en notas a los estados financieros sobre los acuerdos de financiación de proveedores para permitir a los usuarios evaluar como dichos acuerdos afectan los pasivos y flujos de efectivo de la entidad y entender el efecto de dichos acuerdos sobre la exposición de la entidad al riesgo de liquidez y como la misma puede ser afectada si los acuerdos ya no estuvieran disponibles.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Pablo M. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes

A continuación, se enumeran las NIIF emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros de la Sociedad. En este sentido, solamente se indican las normas emitidas que la Sociedad prevé que resultarán aplicables en el futuro. La Sociedad tiene la intención de adoptar esas normas cuando entren en vigor (es decir, no en forma anticipada).

Norma	Denominación
Modificaciones a la NIC 21	Ausencia de convertibilidad (1)
NIIF 18	Presentación e información a reveles en los estados financieros (3)
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (2)
Modificaciones a las normas de contabilidad NIIF	Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF (2)

(1) En vigencia para los ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero 2025.

(2) En vigencia para los ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero 2026.

(3) En vigencia para los ejercicios económicos que comiencen a partir del 1° de enero 2027.

• **Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad**


En agosto de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones especifican cuando una moneda es convertible en otra moneda y, cuando no lo es, cómo determinar la tasa de cambio a utilizar y qué revelaciones realizar en notas a los estados financieros.


El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2025.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros**

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18 que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2027, permitiendo su aplicación anticipada.

Los requerimientos de NIIF 18 se focalizan en mejorar la información proporcionada a los inversores sobre el resultado y se vincula con: a) la modificación de la estructura del estado de resultados para lograr mayor comparabilidad, incluyendo tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, inversión, y financiación) y requiriendo la inclusión de nuevos subtotales (incluyendo resultado operativo); b) mayor transparencia de las “medidas de desempeño definidas por la gerencia” para que los inversores entiendan como se calculan esas métricas y como se relacionan con los importes del estado de resultados; y c) mejora en el agrupamiento de información en los estados financieros, incorporando orientación sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros básicos o en las notas, y proporcionando mayor transparencia sobre los gastos operativos.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2027.

- **Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros**

En mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones se relacionan a ciertas cuestiones de aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de instrumentos financieros. Dichas modificaciones incluyen: 1) Aclaraciones sobre como deben evaluarse los flujos de efectivo contractuales de activos financieros con cláusulas ESG y similares a efectos de su clasificación; 2) Cancelación de pasivos a través de sistemas de pago electrónico: se aclara la fecha en que un activo financiero o pasivo financiero es dado de baja y se incorpora una opción de política contable para permitir dar de baja un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de cancelación si se cumplen determinadas condiciones; y 3) Revelaciones adicionales para incrementar la transparencia sobre inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en ORI y de instrumentos financieros con cláusulas contingentes (por ejemplo, ligados a objetivos relacionados con ESG).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **Modificaciones a la NIC 1 (Pasivos no corrientes con condiciones pactadas)**

En octubre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones aclaran que los convenios a ser cumplidos luego de la fecha de cierre del período no afectan la clasificación de las deudas como corriente o no corriente al cierre del período y requieren revelar información sobre estos convenios en notas a los estados financieros.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

- **Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 (Acuerdos de Financiación de Proveedores)**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones requieren revelar información en notas a los estados financieros sobre los acuerdos de financiación de proveedores para permitir a los usuarios evaluar como dichos acuerdos afectan los pasivos y flujos de efectivo de la entidad y entender el efecto de dichos acuerdos sobre la exposición de la entidad al riesgo de liquidez y como la misma puede ser afectada si los acuerdos ya no estuvieran disponibles.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2024.

- **Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad**


En agosto de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones especifican cuando una moneda es convertible en otra moneda y, cuando no lo es, cómo determinar la tasa de cambio a utilizar y qué revelaciones realizar en notas a los estados financieros.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2026.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros**

En abril de 2024, el IASB emitió la NIIF 18 que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2027, permitiendo su aplicación anticipada.

Los requerimientos de NIIF 18 se focalizan en mejorar la información proporcionada a los inversores sobre el resultado y se vincula con: a) la modificación de la estructura del estado de resultados para lograr mayor comparabilidad, incluyendo tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, inversión, y financiación) y requiriendo la inclusión de nuevos subtotales (incluyendo resultado operativo); b) mayor transparencia de las “medidas de desempeño definidas por la gerencia” para que los inversores entiendan como se calculan esas métricas y como se relacionan con los importes del estado de resultados; y c) mejora en el agrupamiento de información en los estados financieros, incorporando orientación sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros básicos o en las notas, y proporcionando mayor transparencia sobre los gastos operativos.

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2026.

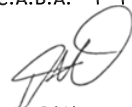
- **Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros**

En mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones se relacionan a ciertas cuestiones de aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de instrumentos financieros. Dichas modificaciones incluyen: 1) Aclaraciones sobre como deben evaluarse los flujos de efectivo contractuales de activos financieros con cláusulas ESG y similares a efectos de su clasificación; 2) Cancelación de pasivos a través de sistemas de pago electrónico: se aclara la fecha en que un activo financiero o pasivo financiero es dado de baja y se incorpora una opción de política contable para permitir dar de baja un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de cancelación si se cumplen determinadas condiciones; y 3) Revelaciones adicionales para incrementar la transparencia sobre inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en ORI y de instrumentos financieros con cláusulas contingentes (por ejemplo, ligados a objetivos relacionados con ESG).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

2.4. Normas e interpretaciones emitidas aún no vigentes (Continuación)

- **Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Continuación)**

El Directorio evaluará sus efectos y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comienza el 1° de julio de 2026.

- **Mejoras anuales a las normas de contabilidad NIIF**

En julio de 2024, el IASB emitió modificaciones a varias normas que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones se relacionan a ciertas aclaraciones relacionadas a diversas cuestiones específicas de aplicación de los requerimientos de ciertas normas (NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7).

El Directorio de la Sociedad estima que la aplicación de las modificaciones mencionadas no tendrá un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional de la Sociedad es el peso, moneda de curso legal vigente en Argentina. Toda la información ha sido redondeada a la unidad más cercana.

4. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

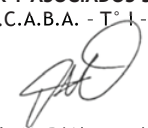
Se consideran partes relacionadas las entidades y personal clave definidos según lo contemplado en la NIC 24.

a) A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas:

	31/03/2026	30/06/2025
	\$	\$
<u>Cuentas por cobrar y saldos a devengar con partes relacionadas (corriente y no corriente)</u>		
Divest S.A.	521.376.885	600.445.610
Urbana Centros Comerciales S.A.	197.727.543	148.187.819
DYPSA Desarrollos y Proyectos S.A.	26.037.336	7.029.592
Adminver S.A.	149.051.677	109.012.300
Dypez S.A.	3.111.888.024	3.104.548.866
Totales	4.006.081.465	3.969.224.187

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

4. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

	31/03/2026	30/06/2025
	\$	\$
Cuentas por pagar con partes relacionadas (corriente y no corriente)		
Adminver S.A.	-	281.612.646
DYPSA Desarrollos y Proyectos S.A.	207.750.000	-
Honorarios a directores y comisión fiscalizadora	10.311.786	7.906.265
Dypez S.A.	367.456.900	17.512.016
Eurofin Inversiones S.A.	36.058.000	-
Totales	621.576.686	307.030.927

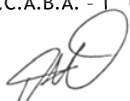
b) Las operaciones realizadas con partes relacionadas al 31 de marzo 2026 y al 31 de marzo de 2025 fueron las siguientes:

Tipo de operación / Entidad	Reintegro de gastos	Gastos de Mantenimiento/ Otros gastos	Ingresos por servicios (Nota 5.10. y Nota 13 b.)	Costo de servicios (Nota 10 y Nota 13.b)
Sociedad Relacionada				
Urbana Centros Comerciales S.A.	85.010.055	-	-	-
Dypez S.A.	-	(796.111.487)	746.477.252	(683.222.624)
Adminver S.A.	-	(4.578.670)	-	-
Divest S.A.	-	(22.113.427)	-	-
DYPSA Desarrollos y Proyectos S.A	-	(30.475.294)	-	-
Eurofin Inversiones S.A.	-	(31.700.320)	-	-
Total al 31/03/2026	85.010.055	(884.979.198)	746.477.252	(683.222.624)

Tipo de operación / Entidad	Cargo de gastos	Gastos de Mantenimiento/ Otros gastos	Ingresos por servicios (Nota 5.10. y Nota 13 b.)	Costo de servicios (Nota 10 y Nota 13.b)
Sociedad Relacionada				
Urbana Centros Comerciales S.A.	64.937.304	-	-	-
Dypez S.A.	-	(112.335.175)	2.090.544.245	(1.891.207.662)
Divest S.A.	-	(15.070.529)	-	-
Adminver S.A	-	(24.759.378)	-	-
Total al 31/03/2025	64.937.304	(152.165.082)	2.090.544.245	(1.891.207.662)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026

presentado en forma comparativa (Nota 2.)

Expresado en pesos

4. SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

c) Personal clave

El personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio. La Sociedad ha determinado que el personal clave lo componen los Directores. A continuación, se presentan las remuneraciones devengadas por el personal clave durante los ejercicios finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025:

Concepto	31/03/2026	31/03/2025
Remuneración del Directorio	223.048.951	239.917.735
Remuneración de la Gerencia	64.292.561	75.182.231
	287.341.512	315.099.966

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31/03/2026	30/06/2025
5.1. <u>Caja y bancos</u>		
<i>En moneda nacional:</i>		
Caja	3.712.011	5.488.101
Bancos	23.429.166	19.857.861
	<u>27.141.177</u>	<u>25.345.962</u>
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Caja Dólar	35.300.474	1.062.882
Caja Euro	3.010.440	3.343.006
Bancos Dólar	2.696.246	6.441.535
	<u>41.007.160</u>	<u>10.847.423</u>
	<u>68.148.337</u>	<u>36.193.385</u>
5.2. <u>Inversiones en activos financieros</u>		
Acciones (Nota 6.)	3.810.940	3.513.586
Otras inversiones (Nota 6.)	112.741.026	-
	<u>116.551.966</u>	<u>3.513.586</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	<u>31/03/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
5.3. <u>Créditos por ventas</u>		
Deudores por ventas	60.697.486	79.164.582
Valores a depositar	462.364.091	535.522.885
Provisión para deudores incobrables (Nota 9.)	<u>(69.210.685)</u>	<u>(86.572.759)</u>
	<u>453.850.892</u>	<u>528.114.708</u>
5.4. <u>Otros créditos</u>		
Corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Impuesto sobre los Ingresos brutos - saldos a favor	8.834.515	9.383.313
Saldos a favor de impuesto a las ganancias	111.879.384	-
Anticipos otorgados	235.160	8.383.615
Anticipos a proveedores	1.518.916	1.802.135
Diversos	6.593.035	20.817.659
Gastos a devengar	1.515.000	-
	<u>130.576.010</u>	<u>40.386.722</u>
No corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Gastos a devengar	-	6.179.240
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Depósitos en garantía	4.119.000	4.019.008
	<u>4.119.000</u>	<u>10.198.248</u>
5.5. <u>Deudas comerciales</u>		
Proveedores	374.085.851	114.072.121
Provisión para gastos	5.784.402	1.160.306
	<u>379.870.253</u>	<u>115.232.427</u>
5.6. <u>Préstamos</u>		
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Con personas físicas	<u>617.865.942</u>	<u>673.878.147</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21




Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente



Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora



Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

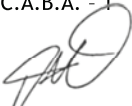
Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	<u>31/03/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
5.7. Remuneraciones y cargas sociales		
Sueldos y cargas sociales a pagar	39.830.527	149.344.731
Provisión para vacaciones y cargas sociales	37.794.592	66.427.200
	<u>77.625.119</u>	<u>215.771.931</u>
5.8. Deudas fiscales		
Impuesto al valor agregado - saldo a ingresar	8.524.797	77.035.274
Impuesto sobre los Ingresos brutos - Saldo a ingresar	-	119.094
Retenciones a depositar	12.486.747	20.246.272
Provisión impuesto a las ganancias	-	172.544.414
Plan de pagos - AFIP	1.727.439	2.519.432
Percepciones a pagar	21.159.790	44.184.103
	<u>43.898.773</u>	<u>316.648.589</u>
No corrientes		
Provisión impuesto a las ganancias	<u>272.026.617</u>	<u>317.650.359</u>
5.9. Otras deudas		
Corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Depósitos en garantía por directores	7.000	8.756
Alquileres a devengar	554.782.016	370.594.011
Depósitos en garantía	225.800	5.116.308
Otras deudas	25.936.010	820.970
Anticipo terreno Aluen (Nota 13.)	4.800.000	6.004.120
	<u>585.750.826</u>	<u>382.544.165</u>
No corrientes		
<i>En moneda nacional:</i>		
Alquileres a devengar	184.694.522	204.833.996
Depósitos en garantía	147.050	466.383
Otras deudas fiscales	4.899.098	13.622.405
	<u>189.740.670</u>	<u>218.922.784</u>
<i>En moneda extranjera (Nota 15.):</i>		
Depósitos en garantía	27.640.000	30.145.685
	<u>217.380.670</u>	<u>249.068.469</u>

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	Período de nueve meses		Período de tres meses	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
5.10. Ingreso por alquileres				
Ingresos por alquileres - Centro Comercial San Justo	6.281.192.078	6.587.031.765	2.057.043.949	2.246.939.342
Ingresos por servicios (Nota 13.)	746.477.252	2.090.544.245	(133.335.676)	697.832.332
	<u>7.027.669.330</u>	<u>8.677.576.010</u>	<u>1.923.708.273</u>	<u>2.944.771.674</u>
5.11. Resultados financieros				
- Generados por activos				
Diferencia de cambio	(2.822.848)	11.590.330	(2.436.857)	(983.100)
Intereses ganados	66.923.579	1.331.934	23.794.649	(114.135)
Otros resultados por tenencia	-	55.573.489	-	11.541.068
- Generados por pasivos				
Diferencia de cambio	(81.767.337)	(89.171.997)	44.797.473	(8.995.518)
Intereses perdidos	(78.365.081)	(156.338.931)	(22.118.765)	(52.527.865)
Resultado por exposición a la inflación	(580.397.652)	(376.993.798)	(254.925.296)	(216.689.228)
	<u>(676.429.339)</u>	<u>(554.008.973)</u>	<u>(210.888.796)</u>	<u>(267.768.778)</u>
5.12. Otros ingresos y egresos				
Diversos	135.872.867	94.596.545	24.803.080	52.729.301
Reintegro de gastos	-	3.315.982	-	3.315.982
	<u>135.872.867</u>	<u>97.912.527</u>	<u>24.803.080</u>	<u>56.045.283</u>

6. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

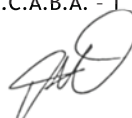
La siguiente tabla muestra las inversiones en activos financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y al 30 de junio de 2025:

Concepto	31/03/2026	30/06/2025
Activos financieros con cambios en resultados (*)		
Inversiones corrientes		
Fondo común de inversión FIMA Premium Clase "A"	112.741.026	-
Acciones	3.810.940	3.513.586
Total de inversiones en activos financieros	116.551.966	3.513.586

(*) Nivel 1 de jerarquía - valor razonable

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

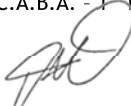
7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo 2026 y 2025 fue la siguiente:

Concepto	Centro Comercial San Justo	Parque industrial Añelo	Hotel Ciudad de Nequén (Nota 12.)	Proyecto Aluen (Nota 13.)	Total
Saldos al 1° de julio de 2024					
Valor de origen	41.784.972.272	374.283.630	3.168.520.238	7.005.137.013	52.332.913.153
Depreciación acumulada	(9.869.684.064)	-	-	-	(9.869.684.064)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(72.214.150)	(72.214.150)
Valor residual al 1° de julio de 2024	31.915.288.208	374.283.630	3.168.520.238	6.932.922.863	42.391.014.939
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(4.829.721.385)	(4.829.721.385)
Valor residual al 1° de julio de 2024	31.915.288.208	374.283.630	3.168.520.238	2.103.201.478	37.561.293.554
Altas	1.078.245	-	23.179.275	-	24.257.520
Depreciación	(506.418.587)	-	-	-	(506.418.587)
Valor al 31 de marzo de 2025	31.409.947.866	374.283.630	3.191.699.513	6.932.922.863	41.908.853.872
Valor de origen	41.786.050.517	374.283.630	3.191.699.513	7.005.137.013	52.357.170.673
Depreciación acumulada	(10.376.102.651)	-	-	-	(10.376.102.651)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(72.214.150)	(72.214.150)
Valor residual al 31 de marzo de 2025	31.409.947.866	374.283.630	3.191.699.513	6.932.922.863	41.908.853.872
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(4.829.721.385)	(4.829.721.385)
Valor residual al 31 de marzo de 2025	31.409.947.866	374.283.630	3.191.699.513	2.103.201.478	37.079.132.487
Altas	-	-	34.792.459	150.890.398	185.682.857
Bajas	(3.793.430)	-	-	-	(3.793.430)
Depreciación	(165.012.764)	-	-	-	(165.012.764)
Valor al 30 de junio de 2025	31.241.141.672	374.283.630	3.226.491.972	7.083.813.261	41.925.730.535
Valor de origen	41.782.257.087	374.283.630	3.226.491.972	7.156.027.411	52.539.060.100
Depreciación acumulada	(10.541.115.415)	-	-	-	(10.541.115.415)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(72.214.150)	(72.214.150)
Valor residual al 30 de junio de 2025 subtotal	31.241.141.672	374.283.630	3.226.491.972	7.083.813.261	41.925.730.535
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(5.632.593.488)	(5.632.593.488)
Valor residual al 30 de junio de 2025 subtotal	31.241.141.672	374.283.630	3.226.491.972	1.451.219.773	36.293.137.047
Altas	-	22.095.295	56.587.036	266.132.087	344.814.418
Depreciación	(506.418.599)	-	-	-	(506.418.599)
Valor al 31 de marzo de 2026	30.734.723.073	396.378.925	3.283.079.008	1.717.351.860	36.131.532.866
Valor de origen	41.782.257.087	396.378.925	3.283.079.008	7.422.159.498	52.883.874.518
Depreciación acumulada	(11.047.534.014)	-	-	-	(11.047.534.014)
Resultado por exposición a la inflación	-	-	-	(72.214.150)	(72.214.150)
Valor al 31 de marzo de 2026	30.734.723.073	396.378.925	3.283.079.008	7.349.945.348	41.764.126.354
Valor residual al 31 de marzo de 2026 Subtotal	30.734.723.073	396.378.925	3.283.079.008	7.349.945.348	41.764.126.354
Previsión desvalorización propiedad de inversión	-	-	-	(5.632.593.488)	(5.632.593.488)
Valor residual al 31 de marzo de 2026 Subtotal	30.734.723.073	396.378.925	3.283.079.008	1.717.351.860	36.131.532.866

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

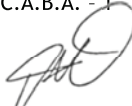
8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y 2025 fue la siguiente:


Concepto	Muebles y útiles	Maquinarias	Rodados	Mejoras sobre inmuebles de 3ros	Total
Saldos al 1° de julio de 2024					
Valor de origen	403.825.969	24.407.681	580.388.838	9.615.072	1.018.237.560
Depreciación acumulada	(396.430.322)	(4.881.536)	(269.457.901)	(9.615.072)	(680.384.831)
Valor residual al 1° de julio de 2024	7.395.647	19.526.145	310.930.937	-	337.852.729
Bajas	-	-	(49.493.267)	-	(49.493.267)
Depreciación	(7.395.647)	(1.830.576)	(58.702.190)	-	(67.928.413)
Valor al 31 de marzo de 2025	-	17.695.569	202.735.480	-	220.431.049
Valor de origen	403.825.969	24.407.681	530.895.571	9.615.072	968.744.293
Depreciación acumulada	(403.825.969)	(6.712.112)	(328.160.091)	(9.615.072)	(748.313.244)
Valor residual al 31 de marzo de 2025	-	17.695.569	202.735.480	-	220.431.049
Depreciación	-	(610.195)	(19.567.397)	-	(20.177.592)
Valor al cierre al 30 de junio de 2025	-	17.085.374	183.168.083	-	200.253.457
Valor de origen	403.825.969	24.407.681	530.895.571	9.615.072	968.744.293
Depreciación acumulada	(403.825.969)	(7.322.307)	(347.727.488)	(9.615.072)	(768.490.836)
Valor residual al 30 de junio de 2025	-	17.085.374	183.168.083	-	200.253.457
Altas	-	254.733.842	-	-	254.733.842
Depreciación	-	(20.935.614)	(45.792.021)	-	(66.727.635)
Valor al cierre al 31 de marzo de 2026	-	250.883.602	137.376.062	-	388.259.664
Valor de origen	403.825.969	279.141.523	530.895.571	9.615.072	1.223.478.135
Depreciación acumulada	(403.825.969)	(28.257.921)	(393.519.509)	(9.615.072)	(835.218.471)
Valor residual al 31 de marzo de 2026	-	250.883.602	137.376.062	-	388.259.664

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

9. PREVISIONES

La evolución de las provisiones de la Sociedad para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y 2025 fue la siguiente:

Concepto	Corriente	No corriente	Total
	Previsión para deudores incobrables (Nota 5.3.)	Previsión para juicios	
Saldos al 1° de julio de 2025	74.564.607	2.086.575	76.651.182
Ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2025			
Valor al inicio del ejercicio	83.927.104	2.086.575	86.013.679
Resultado por exposición a la inflación	(20.110.409)	(499.977)	(20.610.386)
Saldos al 31 de marzo de 2025	63.816.695	1.586.598	65.403.293
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025			
Valor al inicio del ejercicio	63.816.695	1.586.598	65.403.293
Aumento	23.407.780	-	23.407.780
Resultado por exposición a la inflación	(651.716)	(89.985)	(741.701)
Saldos al 30 de junio de 2025	86.572.759	1.496.613	88.069.372
Ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2026			
Valor al inicio del ejercicio	86.572.759	1.496.613	88.069.372
Resultado por exposición a la inflación	(17.362.074)	(300.144)	(17.662.218)
Saldos al 31 de marzo de 2026	69.210.685	1.196.469	70.407.154

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21

Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente

Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora

Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

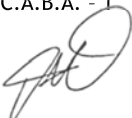
10. GASTOS POR NATURALEZA

Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026:


Concepto	Gastos de administración	Gastos de explotación de inmuebles	Gastos de comercialización	Totales al 31/03/2026
Sueldos y cargas sociales	1.060.012.729	-	-	1.060.012.729
Mantenimiento y reparaciones	186.382.498	847.452.053	-	1.033.834.551
Honorarios profesionales	1.025.635.376	-	-	1.025.635.376
Costo de servicios Obra Dypez (Nota 13.)	-	683.222.624	-	683.222.624
Depreciación de bienes de uso (Nota 7. y Nota 8.)	-	573.146.234	-	573.146.234
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	-	309.779.872	309.779.872
Retribuciones a Directores	209.949.626	-	-	209.949.626
Gastos diversos	56.664.574	-	120.962.509	177.627.083
Otros gastos inmueble	-	173.932.795	-	173.932.795
Servicios públicos	153.701.151	-	-	153.701.151
Gastos de refrigerio	127.628.846	-	-	127.628.846
Viáticos	95.729.416	-	-	95.729.416
Impuestos, tasas y contribuciones	81.640.634	-	-	81.640.634
Gastos de representación	76.679.826	-	-	76.679.826
Remuneración a la Gerencia	64.292.561	-	-	64.292.561
Impuesto al débito y crédito bancario	60.353.718	-	-	60.353.718
Alquileres	50.189.125	-	-	50.189.125
Gastos legales y contables	27.288.933	-	-	27.288.933
Publicaciones	17.671.688	-	-	17.671.688
Seguros	17.329.284	-	-	17.329.284
Publicidad	-	-	16.567.802	16.567.802
Depreciación derechos de uso (Nota 2.2.)	-	14.373.733	-	14.373.733
Honorarios al Directorio y Síndico	13.099.325	-	-	13.099.325
Gastos bancarios	11.957.896	-	-	11.957.896
Donaciones	10.634.960	-	-	10.634.960
Gastos de papelería	8.906.686	-	-	8.906.686
Bolsa de Comercio/Cámara Shopping Center	3.377.773	-	-	3.377.773
Caja de valores	2.028.648	-	-	2.028.648
Total al 31/03/2026	3.361.155.273	2.292.127.439	447.310.183	6.100.592.895

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

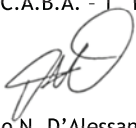
10. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

Por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025:

Concepto	Gastos de administración	Gastos de explotación de inmuebles	Gastos de comercialización	Totales al 31/03/2025
Costo de servicios Obra Dypez (Nota 13.)	-	1.891.207.662	-	1.891.207.662
Sueldos y cargas sociales	1.510.910.520	-	-	1.510.910.520
Honorarios profesionales	795.015.923	-	112.335.175	907.351.098
Depreciación de bienes de uso (Nota 7. y Nota 8.)	-	574.347.001	-	574.347.001
Impuesto sobre los ingresos brutos	-	-	285.314.154	285.314.154
Retribuciones a Directores	239.917.735	-	-	239.917.735
Gastos diversos	59.824.092	-	105.244.513	165.068.605
Servicios públicos	160.328.043	-	-	160.328.043
Beneficios al personal	104.201.496	-	-	104.201.496
Viáticos	92.755.372	-	-	92.755.372
Mantenimiento y reparaciones	10.579.733	78.554.455	-	89.134.188
Remuneración a la Gerencia	75.182.231	-	-	75.182.231
Impuesto al débito y crédito bancario	63.227.006	-	-	63.227.006
Impuestos, tasas y contribuciones	61.403.424	-	-	61.403.424
Gastos de representación	39.010.242	-	-	39.010.242
Publicidad	11.498.593	-	25.466.283	36.964.876
Donaciones	33.425.835	-	-	33.425.835
Alquileres	31.802.884	-	-	31.802.884
Gastos legales y contables	29.779.770	-	-	29.779.770
Gastos bancarios	14.625.522	-	-	14.625.522
Seguros	14.287.280	-	-	14.287.280
Gastos de papelería	12.778.652	-	-	12.778.652
Depreciación derechos de uso (Nota 2.2.)	-	10.608.657	-	10.608.657
Bolsa de Comercio/Cámara Shopping Center	3.106.130	-	-	3.106.130
Caja de valores	1.957.920	-	-	1.957.920
Total al 31/03/2025	3.365.618.403	2.554.717.775	528.360.125	6.448.696.303

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

11. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de marzo de 2026 la Sociedad mantiene activos líquidos por \$180.889.363, que se espera que generen entradas de efectivo inmediatas para la administración del riesgo de liquidez. Al 31 de marzo de 2025 la Sociedad mantuvo activos líquidos por \$194.386.797.

A continuación, se expone la composición del mismo al 31 de marzo de 2026 y al 31 de marzo de 2025:

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Caja	42.022.925	124.167.050
Bancos	26.125.412	9.320.949
Fondo común de inversión (Nota 6.)	112.741.026	60.898.798
Efvo. y equivalentes en el Estado de Flujo de Efectivo	<u>180.889.363</u>	<u>194.386.797</u>

12. PROYECTO HOTEL NEUQUEN

Con fecha 11 de abril de 2014 la Sociedad ha adquirido a Shopping Neuquén S.A. (Sociedad subsidiaria de Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA)), una fracción de terreno adyacente al emprendimiento comercial y residencial que la Sociedad vendedora está construyendo en el Departamento de Confluencia, Provincia de Neuquén.

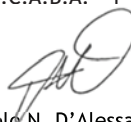
La inversión realizada asciende a USD 1.750.000 y comprende la adquisición del lote por USD 82.501, el derecho de ingreso al emprendimiento citado por USD 1.567.499 y el reintegro de obras realizadas por la vendedora por USD 100.000.

Con fecha 28 de junio de 2019 se firmó un acuerdo complementario en el cual Shopping Neuquén S.A. y la Sociedad dejan constancia de que no se ha procedido en tiempo y forma a cumplir con la totalidad de las obligaciones constructivas del Hotel asumidas originalmente por la sociedad.

Ante dicho incumplimiento, las partes acordaron que la Sociedad debía afrontar el pago de una multa a Shopping Neuquén S.A. por un total de U\$S1.000.000 la cual sería abonada de la siguiente forma: a) 12 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de U\$S50.000, b) una cuota de U\$S75.000 y c) una última cuota (la cuota catorce) de U\$S325.000. Con carácter excepcional, se otorgaría a la Sociedad una bonificación única y extraordinaria de U\$S325.000, aplicable sobre el valor de la cuota 14, siempre que se haya verificado el efectivo pago de la totalidad de las cuotas con vencimiento anterior, en tiempo y forma.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

12. PROYECTO HOTEL NEUQUEN (Continuación)

En los meses de julio y agosto de 2020 la Sociedad ha cancelado la totalidad de las cuotas, obteniendo de esta manera la bonificación de cuota número 14 (última), por U\$S325.000.

Considerando lo anterior, la Sociedad quedó totalmente liberada del cumplimiento de las obligaciones constructivas a su cargo, en los plazos acordados, únicamente con Shopping Neuquén S.A., quien no tendrá nada más que reclamar. Sin perjuicio de lo expuesto, la Sociedad queda obligada frente a la Municipalidad de Neuquén de manera independiente, ya que continúan vigentes todas las obligaciones que puedan corresponder a la Sociedad en base al convenio de fecha 13 de diciembre de 2006.

En dicho convenio, se establece que, si los terceros no comienzan o no terminan las obra en la respectiva parcela en los plazos allí establecidos, el Municipio tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominal de la respectiva parcela de manera que la misma vuelva al dominio municipal, con pérdidas de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados se encuentran vencidos los plazos establecidos en el convenio.

13. PROYECTOS ALUEN

a) Colegio y Centro Comercial Aluen


Con fecha 24 de mayo de 2018, se celebró un contrato de compraventa entre Continental Urbana S.A.I. y el presidente del Directorio de la misma, en el cual la Sociedad ha acordado la compra de tres lotes de terreno de una superficie total de 14.913 m2, situados en el Partido de Ezeiza, con frente a la denominada autopista Ezeiza - Cañuelas en el emprendimiento “Proyecto Aluen” situado en el Km 40,5 de la colectora norte de la autopista mencionada. A la fecha de los presentes estados financieros, se encuentra pendiente de celebrar la escritura de los mencionados terrenos a favor de la Sociedad.

El precio de la operación se pactó en USD 2.850.000, habiéndose acompañado dos tasaciones que acreditan la conformidad del precio con las condiciones del mercado y el valor de los bienes vendidos. La parcela adquirida se destinará a la construcción de un centro comercial y a un complejo educativo, que podrá albergar, cuanto menos, dos establecimientos educativos.


Al cierre del ejercicio 2020 se firmó una carta oferta con el objetivo de transferir 600 mts cuadrados correspondientes al predio de Aluen. Por dicha operatoria se cobró un total de \$4.800.000. Dado que a la fecha de los presentes estados contables no se produjo la posesión, el mismo se encuentra expuesto en Otras deudas, anticipo terreno Aluen (ver Nota 5.9.).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

13. PROYECTOS ALUEN (Continuación)

b) Proyecto viviendas Aluen

Con fecha 13 de mayo de 2022 y tal como se plasmó en el acta de Directorio de dicha fecha la Sociedad ha celebrado un acuerdo asociativo con la Sociedad relacionada “DYPEZ DESARROLLOS Y PROYECTOS DE EZEIZA S.A.” para una participación de la Sociedad en el Proyecto a llevarse a cabo en el inmueble de propiedad de DYPEZ ubicado en Tristán Suárez, Partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. La Sociedad realizaría aportes en el Proyecto de acuerdo a las necesidades de su desarrollo, en forma escalonada y conforme a los requerimientos que se le efectúen hasta un importe máximo de \$200.000.000. Corresponderán a la Sociedad el 5% de las utilidades que obtenga Dypez por el desarrollo y comercialización del emprendimiento.

Como garantía Dypez le daría preferencia a la Sociedad en el cobro de ingresos provenientes de las ventas de unidades o superficies del proyecto, hasta un monto equivalente en valores actualizados a la inversión comprometida.

Este acuerdo entre DYPEZ DESARROLLOS Y PROYECTOS DE EZEIZA S.A. y la Sociedad se disolvió, y DYPEZ devolvió a la Sociedad los fondos invertidos hasta el momento, con fecha 27 de junio de 2023.

Este contrato inicial, es reemplazado por una nueva Carta Oferta Irrevocable, de fecha 30 de abril de 2024, para adecuar las prestaciones acordadas en el contrato celebrado con fecha 13 de mayo de 2022 y ofrecerles tomar a cargo de CONTINENTAL URBANA S.A.I. la provisión de mano de obra, materiales, herramientas y equipo necesario para la obra de: Acceso, movimientos de suelo, Pavimentación, Servicios de Hidráulica, infraestructuras eléctricas y otras, en el Proyecto Aluen Barrio Cerrado ubicado en el KM 40 de la Autopista Ezeiza-Cañuelas en el partido de Ezeiza, Provincia de Buenos Aires.

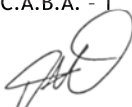
Este nuevo compromiso, pasa a ser por \$1.600.000.000, quedando subsumido dentro de esta nueva Carta Oferta, el contrato original firmado en mayo del 2022, antes mencionado. Este valor, mediante adenda del 1 de octubre de 2024, se define ajustarlo por C.A.C., ascendiendo al monto de \$2.707.201.035 al 31 de marzo de 2026.

Como contraprestación a los pagos realizados y a los servicios prestados, una vez finalizada la obra que Continental urbana SAI se compromete a realizar, DYPEZ DESARROLLOS Y PROYECTOS EZEIZA S.A., va a entregar a CONTINENTAL URBANA S.A.I., 28 lotes por el valor de \$3.111.888.024 al 31 de marzo de 2026.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros condensados, se reconoció contablemente ingresos obtenidos y costos incurridos, en base al grado de avance de obra, que al 31 de marzo de 2026, es de un 100%.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

13. PROYECTOS ALUEN (Continuación)

b) Proyecto viviendas Aluen (Continuación)

Adicionalmente, desde el 1 de julio de 2025 al 31 de marzo de 2026, la Sociedad reconoció contablemente un ingreso por avance de obra de \$746.477.252, correspondiente al grado de ejecución alcanzado en el proyecto, que a dicha fecha representa un 100% del total comprometido. Por su parte, los costos incurridos en la ejecución de la obra ascienden a \$683.222.624.

14. PROYECTO DIVEST


Con fecha 10 de mayo de 2022 y tal como se plasmó en el acta de Directorio de fecha 9 de mayo de 2022 la Sociedad se asoció con su Sociedad relacionada Divest S.A. (Divest) para participar en forma conjunta en un proyecto que esta última desarrollará en el Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires, que consiste en desarrollar y construir un edificio de espacios colaborativos y/o Co-working para empresas nacientes y emprendedores en el área tecnológica.

La Sociedad se compromete a aportar hasta \$185.000.000 para la realización del mismo, que podrá integrar de acuerdo a las distintas necesidades. Divest será la administradora mientras que la Sociedad se obliga a mantener los fondos hasta la finalización constructiva del proyecto. La obra comenzará cuando se obtengan las autorizaciones municipales y administrativas necesarias para la realización, estimándose en 3 años el plazo de obra desde su inicio. Corresponderán a la Sociedad el 5% de las utilidades que obtenga Divest por el desarrollo y comercialización del emprendimiento. Como garantía Divest le dará preferencia a la Sociedad en el cobro de ingresos provenientes de las ventas de unidades o superficies del proyecto, hasta un monto equivalente en valores actualizados a la inversión comprometida.

Durante el trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2022 se acordó ampliar la participación de los aportes por la suma de \$200.000.000. Con fecha 1 de junio de 2023 la Sociedad ha convenido ampliar nuevamente su participación hasta la suma de \$500.000.000. Al cierre al 31 de marzo de 2026, la participación asciende a \$484.026.885.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

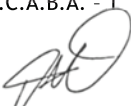
15. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Concepto	31/03/2026			30/06/2025		
	Moneda extranjera		Tipo de cambio al cierre	Monto en moneda argentina	Monto en moneda extranjera	Monto en moneda argentina
	Clase	Monto				
ACTIVO						
<u>Activo corriente</u>						
<i>Caja y Bancos (Nota 5.1.)</i>						
Caja Dólar	USD	25.710	1.373,00	35.300.474	710	1.062.882
Caja Euro	Euro	1.900	1.584,44	3.010.440	1.900	3.343.006
Bancos	USD	1.964	1.373,00	2.696.246	4.306	6.441.535
Total del activo corriente				41.007.160		10.847.423
TOTAL DEL ACTIVO				41.007.160		10.847.423
PASIVO						
<u>Pasivo corriente</u>						
Con personas físicas	USD	447.081	1.382,00	617.865.942	447.081	673.878.147
Total del pasivo corriente				617.865.942		673.878.147
<u>Pasivo no corriente</u>						
<i>Otras deudas (Nota 5.9.)</i>						
Depósitos en garantía	USD	20.000	1.382,00	27.640.000	20.000	30.145.685
Total del pasivo no corriente				27.640.000		30.145.685
TOTAL DEL PASIVO				645.505.942		704.023.832

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

16. RESOLUCION GENERAL 622 - CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo	Nota
Anexo A - Bienes de Uso	Nota 7 - Propiedad de inversión Nota 8 - Propiedad, planta y equipo
Anexo D - Otras inversiones	Nota 6 - Inversiones en activos financieros
Anexo E - Previsiones	Nota 9 - Previsiones
Anexo G - Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 15 - Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H - Información requerida por el Art. 64, Inc. B) de la Ley 19.550	Nota 10 - Gastos por naturaleza

17. RESOLUCION GENERAL 626 - CNV

En cumplimiento de la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores (CNV), informamos que los libros de comercio, los libros societarios y los libros contables se encuentran en nuestro domicilio legal, es decir, en Cerrito 866, 6° piso.


Asimismo, informamos que la documentación que, por cuestiones legales, debe ser resguardada por un tiempo determinado se encuentra en depósitos propios de la Sociedad.

18. ACUERDO CON URBANA CENTROS COMERCIALES S.A.

Con fecha 29 de octubre de 2020 se celebró un contrato de garantía recíproca entre Urbana Centros Comerciales S.A. (en adelante “UCC”) y Garantizar S.G.R. por medio del cual se otorgó a UCC dos préstamos: uno por el Banco de la Nación Argentina por \$37.500.000 y el restante por el Banco de Galicia y Buenos Aires por \$2.500.000., convirtiéndose la Sociedad en garante como fiador solidario de las obligaciones contraídas por UCC. A la fecha de presentación de los estados financieros intermedios condensados, UCC ha cancelado los créditos mencionados y Continental Urbana SAI ha realizado con fecha 11/01/2024 la cancelación de la hipoteca.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

18. ACUERDO CON URBANA CENTROS COMERCIALES S.A. (Continuación)

Con fecha 6 de agosto de 2021 en reunión de Directorio se aprobó un acuerdo realizado con la Sociedad relacionada Urbana Centros Comerciales S.A. (UCC) a través del cual la Sociedad se presenta como aval garantizando la deuda a contraer por UCC con Garantizar S.G.R., para la obtención de un préstamo bancario de \$ 5.000.000, con el fin de realizar remodelaciones en el Centro Comercial de San Justo.

Dicho acuerdo fue efectivamente firmado con fecha 25 de agosto de 2021. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados, la deuda de Urbana Centros Comerciales S.A. se encuentra totalmente cancelada.

19. REFORMA TRIBUTARIA


Con fecha 29 de diciembre de 2017 se publicó en el boletín oficial la Ley N° 27.430 que estableció la denominada “Reforma Tributaria”. La nueva Ley estableció modificaciones al Impuesto a las Ganancias, Impuesto al Valor Agregado, contribuciones patronales y revalúo impositivo entre otros temas. En relación al impuesto a las ganancias para las Sociedades, la Ley introdujo modificaciones en la tasa del Impuesto, previendo su reducción del 35% al 30% para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% a partir del año 2020, inclusive.

Con fecha 23 de diciembre de 2019, se publicó en el Boletín Oficial la Ley 27.541 “Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública” que dispuso, entre otras cuestiones, que:

- se declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social; y se delega en el Poder Ejecutivo Nacional, las facultades comprendidas en la ley en los términos del artículo 76 de la Constitución Nacional, hasta el 31 de diciembre de 2020.
- la reducción de la tasa al 25% dispuesto por la Ley 27.430 se suspende hasta los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 inclusive.
- el ajuste por inflación impositivo positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1 de enero de 2019, deberá imputarse un sexto en ese período fiscal y los cinco sextos restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

19. REFORMA TRIBUTARIA (Continuación)

- la unificación de la alícuota de cargas sociales a la tasa única del 19,50% se suspende, manteniéndose las alícuotas actualmente vigentes.
- cuando se lleven a cabo extracciones en efectivo de las cuentas corrientes bancarias, bajo cualquier forma, el débito estará alcanzado por el impuesto a la alícuota del 1,2%.
- se establece, por el término de cinco períodos fiscales, un impuesto que aplicará sobre determinadas operaciones cambiarias (por ejemplo, la compra de divisas para atesoramiento o sin un destino específico vinculado al pago de obligaciones en el mercado de cambios). La alícuota del impuesto es del 30%.

Con fecha 2 de junio de 2021, mediante la ley 27.630, uno de los principales cambios realizados en el impuesto a las ganancias fue una nueva estructura de alícuotas escalonadas con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada.

Otra modificación incorporada por la ley se refiere a los dividendos derivados de las utilidades generadas en los ejercicios que comiencen a partir del 1° de enero de 2021 que sean pagados a personas físicas argentinas o a residentes del exterior, que estarán sujetos a un impuesto del 7%.

20. PÉRDIDA POR DETERIORO DEL VALOR (PREVISIÓN DESVALORIZACIÓN PROPIEDAD DE INVERSIÓN)

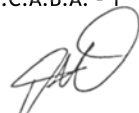
Al 30 de junio 2021 la Sociedad, debido a la existencia de pérdida operativa y bajos márgenes como consecuencia de los cierres y restricciones que debió acatar el Centro Comercial a partir de las medidas tomadas por el agravamiento de la pandemia por COVID-19, decidió llevar a cabo una prueba de deterioro del valor de las Propiedades de Inversión a través del análisis de la determinación del valor recuperable al cierre.

Siendo el primero realizado, para el cierre anual de junio 2021, y se volvió a calcular para cada cierre anual desde dicha fecha.

Al 30 de junio de 2024, la gerencia de la Sociedad realizó una nueva prueba de deterioro del valor de las propiedades de inversión dejando la previsión por desvalorización, en la suma de \$4.829.721.385 (Nota 7.).

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

20. PÉRDIDA POR DETERIORO DEL VALOR (PREVISIÓN DESVALORIZACIÓN PROPIEDAD DE INVERSIÓN) (Continuación)

Al 30 de junio de 2025, la gerencia de la Sociedad realizó nuevamente la prueba de deterioro del valor de las propiedades de inversión, llevando el saldo de la previsión por desvalorización a la suma de \$5.632.593.488 (Nota 7.).

A fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados la gerencia revisó la estimación manteniéndose la previsión por desvalorización como al cierre del ejercicio junio 2025.

21. SITUACIÓN ACTUAL ARGENTINA

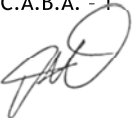
La Sociedad opera en un entorno económico complejo, caracterizado por una persistente volatilidad macroeconómica y por cambios significativos en las condiciones regulatorias, monetarias y fiscales que afectan la operatoria de la misma. Durante los últimos ejercicios se observaron niveles elevados de inflación, una importante depreciación de la moneda local y restricciones en el acceso al Mercado Libre de Cambios (“MLC”), factores que han incidido de manera directa en los resultados y en la situación financiera de la Sociedad.

En el marco de la política económica iniciada por el Gobierno Nacional a partir de diciembre de 2023, se implementaron diversas medidas orientadas a la desregulación de la economía y a la reorganización del esquema cambiario y tributario. Entre ellas se destacan el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023, la sanción de la “Ley Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” en junio de 2024 y el paquete fiscal asociado, que introdujeron modificaciones sobre el Impuesto a las Ganancias, Bienes Personales, regímenes de regularización y programas de incentivos para inversiones, entre otras disposiciones relevantes.

Asimismo, el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) emitió distintas normativas con el objeto de simplificar la política monetaria y avanzar gradualmente en la flexibilización del mercado de cambios. Entre las principales medidas se incluyen la creación del Bono para la Recuperación de la Argentina Libre (“BOPREAL”) destinado al pago de importaciones pendientes, la sustitución del Sistema de Importaciones de la República Argentina (“SIRA”) por el Sistema Estadístico de Importaciones (“SEDI”) y la emisión de la Comunicación “A” 8226, vigente desde el 14 de abril de 2025, que introdujo nuevas condiciones de acceso al MLC, flexibilizó pagos de importaciones y servicios y habilitó, bajo determinadas condiciones, el giro de dividendos correspondientes a ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025. También dispuso la implementación de una banda móvil para la cotización del dólar dentro del mercado oficial.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° I - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

CONTINENTAL URBANA S.A.I.

“Soc. no adherida al régimen estatutario de oferta pública de adquisición obligatoria”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS (Continuación)

Por el período de 9 (nueve) meses finalizado el 31 de marzo de 2026
presentado en forma comparativa (Nota 2.)
Expresado en pesos

21. SITUACIÓN ACTUAL ARGENTINA (Continuación)

Las elecciones parlamentarias de medio término celebradas el 24 de octubre de 2025, generaron transitoriamente un incremento en la volatilidad de las principales variables financieras como el tipo de cambio, las tasas de interés y el riesgo país; tendencia que se moderó tras conocerse los resultados electorales.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el contexto económico-financiero del país muestra señales de mayor estabilidad macroeconómica. No obstante, aún no se evidencia una recuperación generalizada de la actividad económica y el proceso de estabilización continúa siendo frágil y sujeto a la evolución de las condiciones macroeconómicas y regulatorias.

En materia laboral, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 y la Ley de Modernización Laboral N° 27.802, sancionada por el Congreso de la Nación el 27 de febrero de 2026 y promulgada el 5 de marzo de 2026, introdujeron cambios significativos en el régimen de contratación y desvinculación de personal, en los sistemas de indemnización, en los períodos de prueba, en la registración laboral, en el esquema de negociación colectiva y en los mecanismos alternativos de cobertura frente a contingencias por cese laboral. Estas modificaciones tienen por objetivo promover la formalización del empleo y mejorar la competitividad del mercado laboral. A la fecha de emisión de los presentes estados contables, algunas disposiciones se encuentran en proceso de implementación y/o reglamentación, por lo que su impacto definitivo sobre la estructura de costos laborales, las contingencias legales y la operatoria futura de la Sociedad no puede ser razonablemente estimado.

El índice de precios al consumidor a nivel nacional publicado por el INDEC muestra un crecimiento acumulado para el período finalizado el 31 de diciembre del 2025 de un 31,55%, mientras que la variación de la cotización del peso argentino respecto al dólar estadounidense fue de un incremento del 40,99% en comparación con una variación del período comparativo que ascendió a 117,56% y 27,65%, respectivamente.

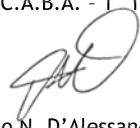
El directorio de la Sociedad permanentemente monitorea la evolución de las cuestiones descriptas, así como las posibles modificaciones a las regulaciones que pudiera implantar el Gobierno Nacional, evaluando los impactos que pudieran tener sobre su situación patrimonial, financiera, sus resultados y los flujos de fondos futuros, en la medida que se vayan produciendo. En consecuencia, los presentes estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

22. HECHOS POSTERIORES

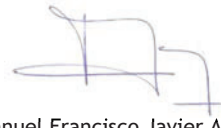
No se han producido con posterioridad al 31 de marzo de 2026 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados, otros hechos o circunstancias que afecten a los mismos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 21


Isaac Salvador Kiperszmid
Presidente


Pablo N. D'Alessandro
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 340 - F° 100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 08/05/2026
Por la Comisión Fiscalizadora


Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

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 31 de marzo de 2026 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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, 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 nueve y tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, 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.

RESPONSABILIDAD DE LA COMISION FISCALIZDORA (CONTINUACIÓN)

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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 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 marzo de 2026.
- b) Como parte de nuestra labor profesional hemos revisado la información contenida en los puntos 2 y 4 de la Reseña Informativa correspondiente al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones para formular.

6. INFORMACION ADICIONAL (Continuación)

- c) Al 31 de marzo de 2026 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 \$23.425.436, de los cuales no son exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2026



Por Comisión Fiscalizadora
Manuel Francisco Javier Albano
Contador Público - (U.B.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 230

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 08/05/2026
Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual
Perteneiente a: CONTINENTAL URBANA S.A.
CUIT: 30-70913035-4
Fecha de Cierre: 31/03/2026
Monto total del Activo: \$41.534.317.947,00
Intervenida por: Dr. PABLO NORBERTO D'ALESSANDRO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado
Dr. PABLO NORBERTO D'ALESSANDRO
Contador Público (Universidad Argentina de la Empresa)
CPCECABA T° 340 F° 100

Firma en carácter de socio
BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.
T° 1 F° 21
SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°
756358

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
jhlatcjq

