

## **ACTA DE COMISION FISCALIZADORA N° 226.**

En la Ciudad de Buenos Aires, el día 11 de noviembre de 2022, siendo las 08.00 horas, se reúnen, los miembros de la **COMISIÓN FISCALIZADORA** (la "Comisión") de **CREAURBAN S.A** (la "Sociedad"), que firman al pie de la presente acta. Se deja constancia que, el Síndico titular Daniel Abelovich, no asiste a la reunión por motivos personales, en consecuencia, asiste al acto, el Síndico Marcelo Fuxman. Acto seguido, toma la palabra el Sr. Germán Wetzler Malbrán, quien pone a consideración el primer punto de la reunión:

**1º) Estados Financieros Condensados del período intermedio de Creaurban S.A. (la "Sociedad") adjuntos, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2022, los Estados de Resultados Integral por el período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, y los Estados de Cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.** En uso de la palabra el Síndico Germán Wetzler Malbrán, manifiesta que, esta Comisión tiene en su poder toda la documentación relativa a los Estados Financieros Condensados del período intermedio de la Sociedad adjuntos, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2022, los Estados de Resultados Integral por el período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, y los Estados de Cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas por haberla hecho llegar, oportunamente, la administración de la Sociedad. Agrega que también se ha recibido el Informe de los Auditores Externos. Sobre el particular, explica que la labor de esta Comisión se basa en la revisión realizada por los Auditores Externos de la Sociedad. A tal efecto, los Auditores Externos han puesto a disposición de esta Comisión los elementos de juicio respaldatorios de la labor que llevaron a cabo y se han mantenido las reuniones necesarias. Luego del análisis pertinente, propone se apruebe todo lo actuado. La moción se aprueba por unanimidad.

A continuación, se somete a consideración el Segundo Punto del Orden del Día: **2º) Informe de la Comisión Fiscalizadora. Delegación de la firma del Informe y demás documentación relacionada.** Se aprueba por unanimidad dicho Informe y se dispone su transcripción: a continuación:

### **INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA.**

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CREAURBAN S.A.

#### **Introducción**

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de **CREAURBAN S.A.** (en adelante, la "Sociedad") y en cumplimiento de lo establecido en el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades, Ley Nro. 19.550 y sus modificatorias, y las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores ("CNV"), hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el apartado I siguiente. Los documentos citados constituyen información preparada y emitida por la Dirección de la sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad consiste en informar sobre dichos documentos, basados en la revisión efectuada con el alcance descrito en el apartado II.

#### **I. DOCUMENTOS OBJETO DE REVISIÓN LIMITADA**

Estados financieros condensados intermedios correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022, y sus notas explicativas, con el alcance que se menciona a continuación:

- a. Estado Condensado de Resultado Integral.
- b. Estado Condensado de Situación Financiera.
- c. Estado Condensado de Cambios en el Patrimonio.
- d. Estado Condensado de Flujo de Efectivo.
- e. Notas a los Estados Financieros Condensados
- f. Anexos A, C, D, E, F, G y H.

#### **II. ALCANCE DE LA REVISIÓN EFECTUADA**

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en los ítems a) a f) del apartado I incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I, hemos tenido en cuenta el trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. y Abelovich, Polano y Asociados S.R.L, quienes emitieron su informe de revisión con fecha 11 de noviembre 2022 de acuerdo con las Normas Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dichas normas establecen un alcance que es sustancialmente inferior a la aplicación de todos los procedimientos de auditoría necesarios para poder emitir una opinión profesional sobre los estados financieros condensados intermedios en su conjunto. Las referidas normas sobre revisiones limitadas consisten, básicamente, en aplicar procedimientos analíticos sobre los importes incluidos en los estados financieros condensados intermedios, efectuar comprobaciones globales y realizar indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros condensados intermedios. Nuestra tarea incluyó la revisión de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión limitada efectuada por dichos profesionales. Es preciso señalar que en el presente no expresamos tal opinión. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de la gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del directorio y de la asamblea.

#### **III. CONCLUSIÓN**

Basado en la tarea realizada, según lo señalado en II de este informe, y en el informe emitido por los auditores externos, informamos que los estados financieros condensados de período intermedio al 30 de septiembre 2022 detallados en I contemplan todos los hechos y circunstancias significativos que son de nuestro conocimiento en virtud de las tareas realizadas y no tenemos observaciones que mencionar.

#### **IV. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- Excepto por lo mencionado en la Nota 26 a los estados financieros condensados intermedios, los estados financieros condensados intermedios de CREAURBAN S.A. mencionados en I cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de CNV.

- Los estados financieros condensados intermedios de CREAURBAN S.A. mencionados en I surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto por lo mencionado en la Nota 26 a los estados financieros condensados intermedios.
- Durante el periodo de referencia finalizado el 30 de septiembre de 2022 he dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades, Ley Nro. 19.550 y sus modificatorias.

No habiendo más asuntos que tratar siendo las 09.00 horas, se da por finalizada la presente reunión.

Marcelo Fuxman.

Germán Wetzler Malbrán.

Martín Fernández Dussaut.