

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

1. Perfil corporativo

Consultatio S.A. (en adelante “Consultatio” o “la Sociedad”), es una compañía líder en desarrollos inmobiliarios, especializada en proyectos innovadores: sustentables, estéticos y de gran escala en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos que opera en tres segmentos de negocio: urbanizaciones, edificios residenciales, y torres corporativas.

Fundada en 1991 por Eduardo F. Costantini, reconocido hombre de negocios argentino quien actualmente es el accionista mayoritario, Consultatio cuenta con más de 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

Desde sus comienzos, Consultatio ha desarrollado 11 proyectos inmobiliarios: 3 urbanizaciones que ya entregaron más de 1.850 hectáreas; 6 edificios residenciales finalizados con una superficie vendible aproximada de 172.000 m2 y 3 torres corporativas AAA totalmente entregadas con una superficie vendible aproximada de 91.000 m2. Adicionalmente, cuenta con 3 proyectos en desarrollo (en forma directa o indirecta): 2 edificios residenciales y 1 edificio mixto que totalizan un aproximado de 140.000 m2 vendibles.

La Sociedad está involucrada en todos los aspectos del desarrollo inmobiliario. Es parte de su estrategia operar con una estructura flexible que se adapte al volumen de proyectos en curso. Las tareas incluyen la identificación y adquisición de tierras, el diseño y concepción de los proyectos con equipos multidisciplinarios de arquitectos, diseñadores de interiores, paisajistas, la contratación y supervisión de las obras, la gestión comercial con vendedores propios y externos, en una extensa red que asegura el poder de venta basado en el reconocimiento de marca. El modelo de negocios integrado verticalmente permite gestionar y controlar todas las etapas del desarrollo, alquiler y venta de los proyectos, y es una de las ventajas competitivas de la Sociedad. El modelo de negocios ha probado ser resistente en condiciones de mercado de alta volatilidad debido a su flexibilidad para adaptar los productos a condiciones macroeconómicas cambiantes.

La posibilidad de mantener su rentabilidad conviviendo con condiciones de mercado volátiles es el resultado de un modelo de negocios caracterizado por: (i) el compromiso de los accionistas con un proyecto comercial a largo plazo; (ii) una estructura administrativa y operativa eficiente y flexible; (iii) su concentración en el mercado de alto poder adquisitivo que le proporciona ciclos de pago más cortos y objetivos de clientes de mayor poder adquisitivo que son menos susceptibles a la volatilidad y reveses económicos; (iv) su estrategia de generar preventas para financiar sus operaciones; y (v) su sólida estructura financiera y endeudamiento conservador.

La Sociedad se encuentra en el Régimen de Oferta pública de Acciones desde que fuera aprobada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a través de la Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008. Las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Buenos Aires (BCBA), hoy conocido también como BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), bajo el símbolo de “CTIO”.

2. Estructura corporativa

2.1. Capital social

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el capital social suscrito, integrado e inscripto de Consultatio SA asciende a \$ 409.906.729 representado por 409.906.729 acciones nominativas no endosables de un peso (\$1) valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción.

El siguiente cuadro exhibe la estructura accionaria:

Accionistas	Participación	31/03/2023		31/12/2022	
		Acciones	Participación	Acciones	
Eduardo F. Costantini ⁽¹⁾	72,0%	295.120.069	72,0%	293.707.321	
ANSES FGS LEY 26.425 ⁽²⁾	24,9%	102.004.243	24,9%	102.004.243	
Otros	3,2%	12.782.417	3,2%	14.195.165	
Total	100,0%	409.906.729	100,0%	409.906.729	

(1) Incluye Compañía Inmobiliaria San Martín de Tours S.A.

(2) ANSES – Fondo de Garantía y Sustentabilidad

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (UCA)

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio SA Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

2.2. Estructura y organizacional del grupo



- (1) Negocio conjunto (única Sociedad que no consolida).
 (2) Consultatio SA posee 45% de los derechos económicos y 100% de los derechos políticos.
 (3) La participación restante pertenece a Eduardo Costantini.
 (4) La participación restante pertenece a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.

3. Hechos relevantes

3.1. Distribución de dividendos en efectivo

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el día el 27 de abril de 2023 resolvió modificar la propuesta del Directorio respecto a la distribución de resultados no asignados y la desafectación y posterior distribución de la reserva oportunamente informada. En tal sentido, la Asamblea resolvió distribuir entre los accionistas la suma de \$2.720.391.600 – ya reexpresados al día de la fecha de conformidad con lo dispuesto por la RG 777/2018-, lo que representa \$6,6366112277 por acción.

3.2. Puesta a disposición de los accionistas

El 9 de mayo de 2023 fue puesto a disposición de los señores Accionistas el dividendo en efectivo que fuera resuelto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 27 de abril de 2023.

4. Segmentos de negocio

Consultatio por cuenta propio o a través de sus subsidiarias y negocios conjuntos, opera en tres segmentos de negocio:

4.1. Urbanizaciones

Consultatio fue pionera en el desarrollo de este tipo de productos en Argentina. Las urbanizaciones comprenden grandes extensiones de tierra privada que ofrecen todos los servicios de una gran ciudad, incluyendo instituciones educativas, centros de salud, áreas de recreación y locales comerciales del rubro gastronómico, mercados y combustibles. El negocio consiste en la revalorización de tierra, partiendo de terrenos que no poseen inicialmente la infraestructura adecuada. Al incorporar dichos trabajos y servicios se habilita la venta de lotes unifamiliares agrupados en barrios para la posterior construcción de viviendas. A medida que los residentes comienzan a poblar la urbanización, se vuelve posible la venta de parcelas de mayor tamaño a desarrolladores de escala media (macrolotes) para la construcción de condominios, oficinas y desarrollos comerciales. La Sociedad cuenta con una experiencia única en lo que respecta al movimiento de suelos y construcción de la infraestructura necesaria para este tipo de proyectos. Gran parte de la construcción se lleva a cabo por empleados de Consultatio o Nordelta.

El desarrollo de este tipo de proyectos tiene un ciclo de caja de más de 30 años.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

4.2. Edificios residenciales

Comprende el desarrollo y comercialización de complejos residenciales de lujo de gran escala (típicamente por encima de 15.000 m2 vendibles). Consultatio se involucra activamente en la concepción y diseño del producto para crear el proyecto que maximice la calidad de la propuesta a sus clientes. A través de concursos, se trabaja en conjunto con estudios de arquitectura de primera línea, tanto locales como internacionales, artistas y diseñadores de interiorismo para la realización de un proyecto inmobiliario integral. La construcción es generalmente tercerizada y llevada a cabo por un contratista principal. La Sociedad realiza principalmente la función de controles de calidad y presupuestario. Además, se encarga de las contrataciones y negociaciones con los principales proveedores de instalaciones, materiales, tecnología y carpinterías. La comercialización se lleva a cabo habitualmente por personal interno trabajando juntamente con los principales brokers de cada zona.

El desarrollo de este tipo de proyectos tiene un ciclo de caja de más de 5 años.

4.3. Torres corporativas

Consiste en el desarrollo y comercialización de complejos de oficinas AAA de gran escala (típicamente por encima de 20.000 m2 vendibles). Se prioriza el desarrollo en zonas premium para orientar el producto a corporaciones que necesitan amplias superficies de alfombra (típicamente plantas mayores a 600 m2 alquilables). La calidad de los inquilinos disminuye el riesgo en las cobranzas por alquileres y permite abocarse a proyectos de mayor calidad que permitan incrementar los márgenes. Como en los demás segmentos, Consultatio se involucra fuertemente en el desarrollo del proyecto a través de la adquisición de la tierra, la concepción y diseño del producto y la gestión de las obras. La Sociedad no ha adquirido en el pasado edificios terminados para alquilar, sino que ha buscado enfocarse en su rol de desarrollador y luego, según la estrategia, decidir la venta o alquiler. Como en todos los casos, salvo contadas excepciones, este tipo de productos se financian con capital, preventas bajo la modalidad build to suit y/o canjes con contratistas.

El desarrollo de este tipo de proyectos tiene un ciclo de caja de más de 10 años.

5. Status de nuestros principales proyectos

A continuación, se detallan los proyectos llevados a cabo por Consultatio S.A., sus subsidiarias y negocios conjuntos que cuentan con unidades en stock al 31 de marzo de 2023:

Sociedad	País	Proyecto	Segmento
Consultatio SA	AR	Puertos	Urbanizaciones
		Quartier Ocampo	Edificios residenciales
		Catalinas Plaza	Torres corporativas
		Catalinas Norte	Torres corporativas
		Proyecto "Catalinas Río"	Edificios residenciales ⁽¹⁾
Proyecto en Puerto Madero – Unión Transitoria	AR	Oceana Puerto Madero	Edificios residenciales
Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria	AR	Oceana Nordelta	Edificios residenciales
Proyecto en Huergo – Unión Transitoria	AR	Huergo 475	Edificios residenciales
Nordelta SA	AR	Nordelta	Urbanizaciones
Las Garzas Blancas SA	UR	Las Garzas	Urbanizaciones
Consultatio Bal Harbour LLC	EU	Oceana Bal Harbour	Edificios residenciales

(1) Desarrollo de usos mixtos, mayormente residencial.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

5.1. Urbanizaciones

Proyecto	Nordelta	Puertos	Las Garzas
Ubicación	Tigre, Buenos Aires, AR	Escobar, Buenos Aires, AR	Rocha, URU
Superficie (hectáreas)	1.705	1.400	240
Adquisición del terreno	1998	2007	2007
Lanzamiento comercial	1999	2010	2008
Barrios lanzados	26	10	Etapas 1
Status	En construcción	En construcción	En construcción
Participación %	49,99%	100%	45,02%

Nordelta

El proyecto ubicado en el Partido de Tigre, Buenos Aires, Argentina, comprende 1.705 hectáreas que combina la tranquilidad de la naturaleza con las comodidades de la ciudad. Incluye centros médicos, colegios, un centro comercial con más de cien locales, dos templos religiosos, salas de cine, gimnasio, una cancha de golf de dieciocho hoyos diseñada por Jack Nicklaus, una amplia oferta gastronómica, salida directa al Río Luján, un lago central de 180 hectáreas, club deportivo con piletas, canchas de tenis y fútbol, dos estaciones de servicio, salones para eventos, un hotel 5 estrellas y acceso directo a la Autopista Panamericana (vía principal que comunica con la Ciudad de Buenos Aires).

Avance de obra:

Lotes:

- La etapa 1 del Yacht 5 fue anexada al barrio. Continúan los trabajos en la etapa 2. Los tendidos de servicios tienen un avance del 80% y el tablestacado de hormigón está en un 70%. Se iniciaron tareas de caminería.
- En el sector Margen Este, continúan los trabajos de movimiento de suelo y profundización del canal mayor.

Centro Nordelta y áreas comunes:

- En calle Austria se terminaron las tareas de pavimentación del playón de camiones y de la calle de acceso. Se reactivaron los trabajos en el Puente que cruzará el arroyo Las Tunas.
- Swiss Medical continúa con la ejecución de su centro médico de alta complejidad. La fecha estimada de inauguración es abril de 2025.
- La edificación de ORT Argentina para la construcción de un establecimiento educativo que brinde enseñanza de nivel primario, secundario y terciario será desarrollada con técnicas innovadoras y con un diseño de vanguardia, que ofrecerá espacios de aprendizaje con nuevas tecnologías y enfoques pedagógicos. La primera etapa se prevé que estará habilitada para el ciclo lectivo 2025. El colegio ya tiene la factibilidad urbanística aprobada por la Municipalidad de Tigre y avanza en la presentación de permiso de obra, el desarrollo del proyecto ejecutivo y licitación de obra.
- En el Centro Nordelta continúan los trabajos de servicios por veredas en la etapa 1.
- El proyecto ganador para la ejecución del centro de innovación fue del estudio alemán Sauerbruch-Hutton. El mismo tendrá un tamaño de 3.500 m² y se está desarrollando el proyecto ejecutivo. Se estima que su ejecución comenzará en el primer semestre de 2023, terminando a fines de 2024.
- En el centro médico Las Lomas se continúan ejecutando ampliaciones por 1.300 m², que duplicaran la superficie actual.
- En el sector Puertos Canoas, se proyecta la adquisición próxima del mobiliario urbano y juegos infantiles.
- Se ensanchó la calle del Estudiante en toda su traza hacia el terreno de COTO, ganando un carril adicional.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Estrategia comercial:

Para dar impulso al nuevo Centro Nordelta y junto con la llegada de la nueva institución educativa ORT, se iniciará una propuesta educativa integral denominada Área Beta, un ecosistema de interacción entre el conocimiento y la producción. El Área Beta es un polo de experimentación y aprendizaje disruptivo y abierto, dirigido a las nuevas generaciones que aspiran a crear un gran ecosistema de actores e intercambio entre conocimiento y producción. El nuevo espacio edilicio y conceptual estará también provisto de servicios culturales, gastronómicos y deportivos. Por otro lado, se continúa trabajando a nivel proyectual con el estudio de arquitectura alemán Sauerbruch-Hutton y RDR Architectes de Suiza en el desarrollo de los edificios de vivienda, apto profesional, oficinas y locales comerciales, para las dos primeras manzanas a desarrollar en Centro Nordelta.

En abril de 2023, se llevó a cabo el lanzamiento comercial del barrio Silvestre con gran éxito de ventas.

Status comercial:

Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, el proyecto pactó la venta de 23 lotes. Asimismo, reconoció ingresos por ventas por \$ 6.105,8 millones explicado principalmente por la entrega de posesión de lotes.

Cobranzas de clientes:

Al 31 de marzo de 2023, Nordelta contaba con ventas pactadas por \$ 62.047,2 millones de los cuales se cobraron \$ 50.016,7 millones registrados en el rubro Pasivo del contrato, resultando pendiente de cobro por \$ 12.030,5 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por ventas por \$ 253,5 millones.

Stock:

Al 31 de marzo de 2023, Nordelta contaba con bienes destinados a la venta por \$ 60.309,3 millones registrados en el rubro Inventario y bienes en alquiler por \$ 2.011,0 registrados en el rubro Propiedades de inversión.

Puertos

El proyecto ubicado en el Partido de Escobar, Buenos Aires, Argentina comprende 1.400 hectáreas. El desarrollo contempla un crecimiento programado con una amplia oferta de productos: lotes, macrolotes, townhouses, residencias, departamentos aptos para locales comerciales y profesionales. El proyecto urbanístico se realizó con una mirada arquitectónica, topográfica del lugar, y con criterio de sustentabilidad, sin resignar comodidad e infraestructura. Puertos se caracteriza por el diseño orgánico de los espacios, para simplificar la movilidad: un trazado de lagos interconectados que permite llegar navegando a cualquier punto de la ciudad, en el marco de un proyecto paisajístico desarrollado en función de la flora autóctona y un programa de arte público. En un ambiente único, esta ciudad posee una vida cívica activa, criterios constructivos sustentables y servicios tecnológicos de última generación. Puertos incluye un corredor biológico sobre la ribera, donde se preservan las especies autóctonas. 60 hectáreas de superficie libre, bordeando el Río Luján, que permiten la circulación de fauna entre los diferentes hábitats. La ciudad cuenta con acceso directo a la ruta 9 Ramal Escobar, la vía principal que conecta la zona con los principales centros urbanos.

A la fecha, Puertos cuenta con tres colegios, atención médica, club deportivo y náutico, y un área comercial. También posee un programa de arte público, que incluye La Aguja del artista brasileño Artur Lescher, emplazada en la plaza central del área comercial, y El Salto de Hernán Marinas al borde del lago central. Asimismo, en diciembre 2022, el Museo de Arte Latinoamericano de Buenos Aires anunció su ampliación con la construcción de Malba Puertos, un nuevo espacio de exhibición versátil e inclusivo dentro de la urbanización. El proyecto, de 5.500 m2, combina una sucesión de salas, espacios públicos, jardines y bosques. Diseñado por el estudio Herreros, de España, contará con el apoyo local de Torrado Arquitectos y Bulla en el paisajismo. La obra será el resultado de un acuerdo institucional entre Malba y Consultatio, que estará a cargo de su financiamiento y gestión.

Avance de obra:

Lotes:

- En el barrio Amarras continúan los trabajos de tablestacados, las obras de infraestructura y vialidad de la etapa 1, con un avance del 85%. Asimismo, en la etapa 2, se encuentra en ejecución las obras de infraestructura con un avance del 15%. Las fechas de entrega para construcción de obras particulares se estima para junio 2023 y junio 2024, respectivamente.
- En el barrio Nativas continúa el trabajo de movimiento de suelo con un avance del 95% e iniciada la obra de infraestructura con un avance del 10%. La fecha de finalización prevista es para el primer semestre del 2024.
- En el barrio Riberas se completó y entregó el acceso principal y acceso secundario al barrio. Se inició la obra del Club House, con su excelente implantación, proyecto del Estudio Ramos. Se completó el trabajo de hormigón a la

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

vista del edificio y se están llevando a cabo trabajos sobre la cubierta verde, e instalaciones sanitarias en interiores. Su fecha de finalización está prevista para el segundo semestre 2023.

- En el Sector Bahía comenzaron las obras de infraestructura y vialidad, se prevé su finalización en el primer trimestre 2024.

Áreas comunes:

- En marzo de 2023 se comenzó la obra del nuevo Acceso Escobar (Ruta provincial N° 25), proyecto del Arq. Nicolás Campodónico, cuenta con cerco de obra completo, trabajos preliminares, replanteo de fundaciones e inicio de pilotaje.
- Durante el 2023 se realizará una segunda etapa de los edificios que conforman el club que completará el proyecto de Bulla.
- En relación con el Programa de Arte Públicos, durante febrero se realizó el montaje de la obra "Araña Candelabro Urbano" de Eugenia Calvo. Se encuentran finalizadas los trabajos en taller de "El Gong" de Carolina Fusilier, y "Loop" de Nicolás Robbio, durante mayo estarán implantándose en Puertos. Conjunto escultórico polideportivo de Mimi Laquidara se dio inicio al movimiento de suelo para preparar la base para la superficie de juego. Para la obra de Fabián Burgos, se realizó una muestra escala 1:1 para representar la escala y percepción de los solados del sector Bahía.
- En el edificio del acceso al patio, donde dará lugar al nuevo centro de ventas, permitiendo el retiro del edificio existente sobre el borde costero y la planta baja permitirá la mudanza del locatario actual Recreo con una nueva propuesta mejorada y ampliada, el Front se encuentra entregado y en uso, Recreo con obra de interiorismo finalizada, se están realizando trabajos de entrenamiento y capacitación de personal apto para recibir al público.
- Se continúa con la ejecución del segundo puente entre los barrios Riberas y Costas con un avance del 90%. Se prevé su finalización para el segundo trimestre de 2023.
- Se inicio la construcción de dos puentes troncales que vinculan en lago del barrio Nativas con el Lago Central. Se prevé la finalización para diciembre 2023
- Naturgy comenzó con la ampliación de la red de gas externa, que habilitará nuevos cupos para el segundo semestre de 2023.
- Se inicio la obra de extensión de la Rambla en el sector central.

Estrategia comercial:

Consultatio avanza en el desarrollo de un programa comercial para reconvertir el espacio de servicios en un centro de destino turístico urbano. El programa contempla un nuevo centro de ventas, la reconversión de los locales comerciales a nuevas propuestas más enfocadas en los usuarios y la generación de contenidos y actividades enfocados en los tres ejes del proyecto: vida activa, natural y cultural.

Se trabaja en el desarrollo de espacios públicos para toda la familia que incluyen opciones gastronómicas, áreas de servicio, y promueven las actividades deportivas, náuticas, recreativas, y el contacto con la naturaleza. Las propuestas buscan fidelizar a los residentes de Puertos y captar a potenciales interesados a través de las experiencias que presentan los grandes atractivos de la ciudad.

Por otra parte, continuando con el Programa de Arte a cielo abierto, Consultatio se encuentra avanzando en la producción de las obras de arte y su instalación.

Status comercial:

Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, el proyecto pactó la venta de 25 lotes. Adicionalmente, reconoció ingresos por ventas por \$ 3.472,2 millones explicados por la posesión de 66 lotes y 12 departamentos, e ingresos por el alquiler de 16 departamentos y 6 locales por \$ 20,8 millones.

Cobranzas de clientes:

Al 31 de marzo de 2023, Puertos contaba con ventas pactadas por \$ 48.308,1 millones de las cuales se han cobrado \$ 35.040,2 millones registrados en el rubro Pasivo del contrato, resultando pendiente de cobro \$ 13.267,8 millones. Asimismo, el proyecto contaba con créditos por ventas por \$ 91,2 millones; y Créditos por alquileres por \$ 6,5 millones.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Stock:

Al 31 de marzo de 2023, Puertos contaba con bienes destinados a la venta (entre bienes terminados y en proceso de construcción) por \$ 60.936,7 millones registrados en el rubro Inventario; y reservas de tierras y bienes en alquiler (construidas y en construcción) por \$ 31.083,2 millones registrados en el rubro Propiedades de inversión.

Las Garzas

El proyecto se encuentra emplazado en un terreno de 240 hectáreas con 1.800 metros lineales de playa en el departamento de Rocha, Uruguay, a solo 20 minutos en auto desde José Ignacio, Punta del Este, un destino turístico popular entre sudamericanos de alto poder adquisitivo. El espíritu del proyecto es el de preservar la tranquilidad de la zona y la belleza natural que le aportan el mar y sus playas, la forestación, las cárcavas y la fauna autóctona, destinando más de un 50% del terreno a espacios verdes y áreas comunes. El terreno de Las Garzas desciende escalonadamente desde la ruta hacia el mar, lo que convierte a la geografía del barrio en una sucesión de terrazas naturales que permiten disfrutar de amplias vistas al mar desde la mayoría de sus lotes. El negocio consiste en desarrollar y vender lotes para la construcción de casas vacacionales.

Avance de obra:

Las obras en la Etapa 1 del proyecto, que comprende los primeros 336 lotes (901.869 m2) están finalizadas.

Estrategia comercial:

Con el objetivo de aprovechar el mayor flujo de turistas durante la temporada de verano diciembre-enero fue contratado al Chef Marcelo "Camote" Langer para supervisar la cocina del restaurant ubicado dentro del proyecto. Asimismo, el equipo de comercial organizó una serie de eventos promocionales, incorporando figuras reconocidas de alto perfil para generar contenido de prensa e introducir el proyecto a nuevos compradores.

Status comercial:

Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, el proyecto no pactó ventas ni reconoció ingresos por dicho concepto.

Cobranzas de clientes:

Al 31 de marzo de 2023, Las Garzas contaba con ventas pactadas por \$ 2.457,9 millones de las cuales se han cobrado \$ 2.442,1 millones registrados en el rubro Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro \$ 15,9 millones.

Stock:

Al 31 de marzo de 2023, Las Garzas contaba con un inventario de \$ 3.597,1 millones formado por un stock terminado de 189 lotes (de los cuales 54 se encuentran vendidos pendientes de entrega) y un macrolote a desarrollar de \$ 3.172,5.

5.2. Edificios residenciales

Proyecto	Oceana Bal Harbour	Oceana Puerto Madero	Huergo 475	Oceana Nordelta ⁽¹⁾
Ubicación	Bal Harbour, Florida, USA	Puerto Madero, CABA, AR	Macrocentro, CABA, AR	Nordelta, Buenos Aires, AR
Adquisición de la tierra	2012	2017	2017	2017
Lanzamiento comercial	2013	2018	2021	-
Entrega	2016	2022	2025 ⁽²⁾	2025 ⁽²⁾
Superficie terreno (m2)	22.460	11.362	3.920	23.080
Superficie vendible (m2)	63.398	Residencial: 27.763 Comercial: 2.259	Residencial: 24.103 Comercial: 825 Cochera: 2.929 Baulera: 219	Aqqua: 17.728 Consultatio: 8.178 Nordelta: 1.344

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Proyecto	Oceana Bal Harbour	Oceana Puerto Madero	Huergo 475	Oceana Nordelta ⁽¹⁾
Superficie vendida (m2)	60.734	Residencial: 19.612 Comercial: 940	Residencial: 18.682 Comercial: 435 Cochera: 1.998 Baulera: 87	Aqcu: 14.341 Consultatio: - Nordelta: -
Superficie entregada (m2)	60.734	Residencial: 17.411 Comercial: 940	-	-
Superficie en stock (m2)	2.664	Residencial: 8.151 Comercial: 1.319	Residencial: 5.421 Comercial: 390 Cochera: 931 Baulera: 132	Aqcu: 3.387 Consultatio: 8.178 Nordelta: 1.344
Unidades totales	240	Residencial: 192 Comercial: 10	Residencial: 507 Comercial: 2 Cochera: 248 Baulera: 57	Aqcu: 86 Consultatio: 39 Nordelta: 6
Unidades vendidas	228	Residencial: 138 Comercial: 6	Residencial: 392 Comercial: 1 Cochera: 158 Baulera: 23	Aqcu: 63 Consultatio: - Nordelta: -
Unidades entregadas	228	Residencial: 127 Comercial: 4	-	-
Unidades en stock	12	Residencial: 54 Comercial: 4	Residencial: 115 Comercial: 1 Cochera: 90 Baulera: 34	Aqcu: 23 Consultatio: 39 Nordelta: 6
Status	Construcción finalizada	Construcción finalizada	En construcción	En construcción
Participación %	41,11%	80% ⁽³⁾	70% ⁽³⁾	50% ⁽³⁾

- (1) La información consignada corresponde al 100% del proyecto.
 (2) Fechas y valores estimados sujetos a modificaciones.
 (3) La participación restante pertenece a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.

Oceana Bal Harbour

Un paradisíaco complejo de residencias situado en la Avenida Collins, sobre 2,25 hectáreas próximas a la playa, con vistas exclusivas a la costa del sur de la Florida, el Atlántico, la Bahía de Biscayne y los puntos más destacados de la ciudad, como el Bal Harbour Shops. Además de sus comodidades estilo resort, el proyecto AAA integra el arte y el valor agregado del lugar, con obras de reconocidos artistas internacionales como Jeff Koons, en una importante contribución al arte público de la ciudad de Miami. El desarrollo ofrece unidades premium de hasta 4 dormitorios y residencias penthouse.

Status comercial:

Desde 2016 el proyecto se encuentra finalizado, fecha a partir de la cual se comenzó la entrega a los propietarios de las unidades vendidas. Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, el proyecto reconoció ingresos por ventas por \$ 2.836,6 millones provenientes de la entrega de posesión de 2 departamentos.

Cobranzas de clientes:

Al 31 de marzo de 2023, Oceana Bal Harbour no cuenta con nuevas ventas pactadas. Asimismo, el proyecto cuenta con créditos por alquileres por \$ 7,8 millones.

Stock:

Al 31 de marzo de 2023, el proyecto contaba con un stock terminado de 11 departamentos por \$ 6.500,9 millones expuesto en el rubro de Inventario. Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados contables, un piso es utilizado por Consultatio Real Estate como sede corporativa no habiendo pisos en alquiler, el mismo se encuentra expuesta en el rubro Propiedad, planta y equipo por \$ 303,3.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (UCA)

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Oceana Puerto Madero

Oceana puerto Madero posee una ubicación estratégica en el centro de Puerto Madero, uno de los barrios más jóvenes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un atractivo polo gastronómico, áreas verdes y cercano a los principales puntos urbanos y al centro porteño. El proyecto está en el último terreno disponible en Puerto Madero sobre el espejo de agua del Dique 2. Primer proyecto de la línea Oceana en Argentina luego de dos antecedentes exitosos en Estados Unidos. Asociación creativa con Alan Faena y el estudio internacional de Arquitectura Brandon Haw Architects.

Dos edificios de ocho pisos con vistas al dique y a un amplio parque central con un diseño paisajístico único que integra espacios interiores y exteriores. Programa de arte site-specific en áreas comunes, amenities que vinculan a ambos edificios en el nivel superior y certificación EDGE por el uso de materiales y sistemas de construcción sustentables, generando ahorros de energía y consumo de agua.

Los departamentos son de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, de 70 a 630 m2 con extensos balcones y vistas abiertas. En los últimos pisos se ubican los penthouses con terrazas y piscinas privadas

Estrategia comercial:

La Sociedad se encuentra equipando dos unidades modelo, con el objetivo de tener presencia y atención comercial dentro del proyecto. Adicionalmente, se continúa trabajando con inmobiliarias oficiales en la comercialización del proyecto.

Status comercial:

Desde mayo de 2022 el proyecto se encuentra finalizado, fecha a partir de la cual se comenzó la entrega a los propietarios de las unidades vendidas. Durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, el proyecto pactó la venta de 3 departamentos y 2 locales. Asimismo, reconoció ingresos por ventas por \$ 2.026,5 millones explicada por la entrega de posesión de 11 departamentos y 2 locales.

Cobranzas de clientes:

Al 31 de marzo de 2023, Oceana Puerto Madero contaba con ventas pactadas por \$ 2.960,8 millones de los cuales han ingresado \$ 2.920,3 millones registrados en el rubro Pasivo del contrato, resultando pendiente de cobro \$ 40,4 millones.

Stock:

Al 31 de marzo de 2023, el proyecto contaba con un stock terminado de 69 departamentos y 4 locales terminados de \$ 13.448,5 millones (de los cuales 15 se encuentran vendidos pendientes de entrega).

Oceana Nordelta

Oceana Nordelta es un edificio residencial ubicado en la urbanización más consolidada del país. Es el segundo edificio de la línea Oceana en Argentina. Único proyecto residencial de Consultatio en Nordelta.

Rodeado de un cerco de agua que genera intimidad y exclusividad. Su ubicación estratégica ofrece a este proyecto de media densidad atributos de zona residencial. Con una amplia oferta de servicios, deporte, infraestructura, recreación, propuesta educativa y culturales a pasos de distancia. Siguiendo con el espíritu de la marca Oceana, contará con amenities de primera categoría, espacios comunes con obras de artistas latinoamericanos y certificación EDGE por utilizar materiales y sistemas de construcción sustentables, generando ahorros en energía y consumo de agua.

Con fecha 2 de febrero de 2021 Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 (en conjunto los vendedores) celebraron un contrato de compraventa con el Fideicomiso Acqua Oceana (el "Fideicomiso") para la venta del terreno sito en la localidad de Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, que dichas sociedades habían aportado originalmente a Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria. En adición, el contrato de compraventa arriba mencionado contempla la venta de los derechos sobre el proyecto arquitectónico, para la construcción del edificio a ser denominado "Oceana Nordelta" con destino a vivienda multifamiliar, que el Fideicomiso tiene intenciones de desarrollar, construir y comercializar.

Los vendedores hicieron entrega del terreno con carácter de "tenencia precaria" para permitir el inicio de la obra por el Fideicomiso. La posesión definitiva o escrituración será entregada una vez que el Fideicomiso haya abonado

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

íntegramente el precio, que asciende a USD 8.500.000 y que será abonado en partes iguales a los vendedores el 31 de enero de 2024. Las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras dentro del proyecto Oceana Nordelta.

Avance de obra:

- Estructura de Hormigón, continua el completamiento del sector A con el encofrado de la losa sobre 5° en el extremo sur. En sector C se está encofrando la losa sobre 5° en el extremo norte y el sector B se está comenzando a encofrar parcialmente la losa del 2°.
- La mampostería avanza en SS y en sectores A y C se encuentran en el 3°.
- La instalación sanitaria de AF/C se está comenzando de manera sectorizada en baños de PB. Comenzó el tendido de montantes pluviales en el sector A y C.
- Se comenzaron a montar los primeros modelos de premarcos de aluminio de carpinterías para ajustar detalles.
- Se realizaron las primeras pruebas de revestimiento de piedra exterior en pileta modelo del sector C.
- Instalación contra incendios, continúan los tendidos en SS.
- La excavación de los espacios exteriores se completó junto con los últimos pilotes.

Huergo 475

Huergo 475 es un edificio residencial situado sobre la reconocida avenida porteña que le da nombre, su ubicación frente a Puerto Madero le otorga condiciones muy atractivas para una inversión segura, ya sea como vivienda propia o con fines profesionales. Además, su peculiar silueta, con una serie de desplazamientos horizontales, genera un diálogo con su entorno inmediato. Las vistas hacia la ciudad y el Río de la Plata le imprimen un sello particular, confirmando su conexión con lo mejor de Buenos Aires.

Con más de 1.500 m2 de amenities totalmente equipados y 2.800 m2 de plaza, esta torre de 38 pisos permite que sus habitantes extiendan la experiencia dompestica en los espacios comunes y compartan con el resto de sus vecinos, haciendo de Huergo 475 un hábitat integral con un fuerte sentido de comunidad.

El edificio ofrece diversos tipos de unidades, desde estudios y loft a departamentos de 1, 2 y 3 ambientes que van de los 30 a 72 m2, con vistas a distintos puntos de la ciudad y la opción de sumar cocheras y bauleras.

Ubicado en Avenida Ingeniero Huergo 475 entre Belgrano, Venezuela y Azopardo, Paseo del Bajo – Dique 2 Puerto Madero. Con cercanía a diversas universidades, espacios culturales (CCK, La Trastienda, Luna Park, Paseo de la Historieta), espacios naturales (Reserva ecológica, Parque mujeres argentinas), puntos turísticos (San Telmo, Galerías Pacífico, Puente de la mujer, Puerto Madero, Casa Rosada, Polo gastronómico y Cty porteña) y acceso a Autopista Balbín, Buquebus, terminal de Retiro y Aeroparque Jorge Newbry.

Avance de obra:

- Se termino la estructura de la losa del piso 15, y hubo un avance del 25% en la losa del piso 16.
- En el 2° subsuelo continúan los trabajos de impermeabilización vertical y horizontal en sector de tanques y continúa el hormigonado de tanques de incendio.
- La instalación contra incendio se encuentra avanzando en subsuelos y en los pisos 11 y 12.
- La instalación eléctrica y sanitaria está completa en un 80% en piso 8.
- Contrapiso y carpeta de balcones avanzando en piso 11.
- El montaje de la perfilera de tabiques divisorios ya llega al piso 11 con un 80% de avance. En el piso 9 alcanza el 25% de avance en el cierre de emplacados de la tabiquería interna.
- Los cerramientos de fachada y balcones llegaron al piso 11, como así también los trabajos de montajes de marcos de puertas interiores.
- La colocación de puertas de acceso a unidades se completó hasta el piso 2 y avanza en el piso 3.
- La colocación de pisos en unidades ya abarca los pisos del 1 al 4.
- La excavación del terreno natural se encuentra avanzada en un 70% en el sector plaza.
- Continúa la submuración de muros perimetrales, junto con las bases y platea de fundación para poder completar las losas pendientes de los subsuelos. Conformando así un 65% de avance en cuanto a la estructura de hormigón.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (UCA)

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Estrategia comercial:

Actualmente se está trabajando con inmobiliarias oficiales en la comercialización del proyecto. Asimismo, Huergo 475 ha respondido a las nuevas tendencias de negocio al incluir en su oferta comercial la opción de adquirir unidades destinadas a la renta administrada. Esta solución llave en mano ofrece a los inversores la posibilidad de alquilar su unidad temporalmente y obtener una alta rentabilidad, a través de un property manager especializado que se encarga de administrarla. De esta manera, los inversores pueden asegurarse un ingreso mensual de alquiler sin tener que preocuparse por los gastos y comisiones asociados, además de contar con un ajuste dinámico de tarifas y la protección del valor de su propiedad.

Status comercial:

Al 31 de marzo de 2023, el proyecto contaba con 578 boletos de compraventa firmados entre unidades residenciales, locales, cocheras y bauleras, de los cuales 62 corresponden a ventas pactadas en 2023.

Cobranzas de clientes:

Al 31 de marzo de 2023, el proyecto contaba con ventas pactadas por \$ 13.919,1 millones de los cuales han ingresado \$ 9.639,5 millones registrados en el rubro Pasivo del contrato, resultando pendiente de cobro \$ 4.279,6 millones.

Stock:

Al 31 de marzo de 2023, el proyecto contaba con bienes destinados a la venta (en construcción) por \$ 9.851,1 millones registrados en el rubro inventario.

Proyecto “Catalinas Río” (futuro desarrollo de usos múltiples)

En 2017, a través de una subasta pública organizada por el AABE, Consultatio adquirió tres terrenos contiguos para un nuevo desarrollo en la zona conocida como Catalinas II, linderas al nuevo Paseo del Bajo, que se ha convertido en la nueva primera línea frente al Río de la Plata.

Emplazado sobre un lote de 240 metros de frente, Catalinas Río será un nuevo centro de destino en la zona. El complejo de aproximadamente 185.000 m² permite el desarrollo de tres torres de usos mixtos, mayormente residencial, que incluirá espacios comerciales, educativos, gastronómicos y recreativos, además de áreas de cowork.

El desarrollo se encuentra inmerso en una propuesta integral de activación del espacio público y transformación urbana que vinculará el área de Catalinas II con la manzana histórica de Catalinas I y el centro de la ciudad. Este concepto arquitectónico y urbanístico busca dar respuesta a las nuevas formas de habitar y la forma de vivir los espacios, para agregar valor a una zona estratégica de la ciudad y a su oferta de servicios.

Al 31 de marzo de 2023, el proyecto cuenta con tres terrenos valuados en \$ 32.230,2 millones los cuales se encuentran registrados en el rubro Propiedades de inversión.

5.3. Torres corporativas

Proyecto	Catalinas Norte
Ubicación	Catalinas, CABA, AR
Adquisición de la tierra	2010
Inicio de obra	2012
Entrega	2016
Superficie terreno (m2)	5.857
Superficie vendible (m2)	48.000

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Consultatio SA
Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Proyecto	Catalinas Norte
Superficie vendida (m2)	46.571
Superficie en stock (m2)	1.429 ⁽¹⁾
Status	Construcción finalizada
Participación %	100%

(1) A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el piso es utilizado por Consultatio como sede corporativa no habiendo pisos en alquiler.

Catalinas Norte

Torre de oficinas AAA localizada junto a las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza en el corredor Catalinas, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. El complejo posee una superficie alquilable/vendible de 48.000 m2 distribuidos en 33 pisos y tres niveles de subsuelos destinados a estacionamiento para 500 vehículos, montacargas y grupos electrógenos para abastecer el 100% de la energía del edificio. Es una de las pocas torres corporativas con certificación Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) Gold, ya que posee parámetros de diseño y calidad que permiten lograr un edificio eficiente energéticamente. Asimismo, cuenta con sistemas de refrigeración con excelentes rendimientos, ahorro en el consumo de agua y gran porcentual del terreno con espacios verdes y vegetación autóctona. Su diseño estuvo a cargo del reconocido estudio Arquitectónica.

6. Información contable resumida

Se presentan a continuación los saldos al 31 de marzo de 2023 comparativos con los ejercicios/periodos anteriores, todos expresados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre (cifras expresadas en miles de pesos).

6.1. Estructura patrimonial consolidada

	31/03/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Activo no corriente	148.080.957	148.160.091	123.670.451	151.538.474	163.879.145	155.201.756
Activo corriente	80.611.806	80.872.802	81.836.498	106.424.508	76.048.666	96.054.403
Total del activo	228.692.763	229.032.893	205.506.949	257.962.982	239.927.811	251.256.159
Pasivo no corriente	73.632.058	72.174.491	54.081.246	36.550.144	39.839.861	34.256.652
Pasivo corriente	27.689.424	28.105.885	34.780.468	35.314.053	22.825.433	28.378.910
Total del pasivo	101.321.482	100.280.376	88.861.714	71.864.197	62.665.294	62.635.562
Aportes de los propietarios	36.754.291	36.754.291	30.192.793	36.754.383	36.754.398	35.872.442
Resultados acumulados	73.129.530	72.895.047	66.484.659	106.936.300	96.388.978	104.055.400
Atribuible a los propietarios de la controlante	109.883.821	109.649.338	96.677.452	143.690.683	133.143.376	139.927.842
Participación no controladora	17.487.460	19.103.179	19.967.783	42.408.102	44.119.141	48.692.755
Total del patrimonio	127.371.281	128.752.517	116.645.235	186.098.785	177.262.517	188.620.597
Total del pasivo y del patrimonio	228.692.763	229.032.893	205.506.949	257.962.982	239.927.811	251.256.159

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (UCA)

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

6.2. Estructura de resultados consolidada

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Resultado operativo	(590.655)	(4.542.121)	(323.338)	2.605.821	1.332.006	1.692.390
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	610.025	(327.077)	(426.824)	134.863	2.261.165	263.978
Ingresos financieros	4.360.568	695.098	360.749	612.345	911.921	63.078
Costos financieros	(1.249.770)	(782.539)	(2.578.200)	(336.809)	(147.833)	(972.261)
Otros ingresos y egresos, netos	(12.160)	(61.945)	(317.033)	(196.617)	(32.378)	(94.995)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(121.096)	246.676	339.586	(40.330)	895.374	447.540
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias	2.996.912	(4.771.908)	(2.945.060)	2.779.273	5.220.255	1.399.730
Impuesto a las ganancias	(1.977.649)	353.219	97.019	679.507	(2.275.210)	(1.313.185)
Resultado neto del periodo	1.019.263	(4.418.689)	(2.848.041)	3.458.780	2.945.045	86.545

Otros resultados integrales

Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de ganancias o pérdidas:

Conversión de negocios en el extranjero	(866.763)	(2.059.393)	(1.444.624)	48.158	1.407.321	3.556.117
Total de otros resultados integrales	(866.763)	(2.059.393)	(1.444.624)	48.158	1.407.321	3.556.117
Resultados integrales del periodo	152.500	(6.478.082)	(4.292.665)	3.506.938	4.352.366	3.642.662

Resultado neto del periodo atribuible a:	1.019.263	(4.418.689)	(2.848.042)	3.458.776	2.945.047	86.545
Propietarios de la controlante	792.216	(4.896.693)	(4.280.269)	2.970.323	2.303.497	267.335
Participaciones no controladas	227.047	478.004	1.432.227	488.453	641.550	(180.790)
Resultado integral del periodo atribuible a:	152.500	(6.478.082)	(4.292.666)	3.506.935	4.352.367	3.642.661
Propietarios de la controlante	234.483	(5.888.414)	(4.747.455)	2.990.946	2.788.459	2.098.760
Participaciones no controladas	(81.983)	(589.668)	454.789	515.989	1.563.908	1.543.901

6.3. Estructura de flujo de efectivo consolidada

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	3.268.876	1.264.934	8.425.774	2.461.600	1.758.482	(20.000.793)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por por las actividades de inversión	(2.361.127)	1.209.978	(6.262.929)	(174.354)	(685.299)	52.208.095
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	(1.533.736)	-	(2.465.684)	(2.298.669)	607.200	(31.538.635)
Aumento (disminución) de efectivo	(625.987)	2.474.912	(302.839)	(11.423)	1.680.383	668.667

6.4. Indicadores sobre base consolidada

Se presentan a continuación los indicadores al 31 de marzo de 2023 comparativos con los ejercicios anteriores, considerados relevantes para el análisis de la evolución de la Sociedad:

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (UCA)

Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio SA

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Indicador	Fórmula	31/3/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	2,91	2,88	2,35	3,01	3,33	3,38
Solvencia	Patrimonio neto total / Pasivo total	1,26	1,28	1,31	2,59	2,83	3,01
Inmovilización del capital	Activo no corriente / Total del activo	0,65	0,65	0,60	0,59	0,68	0,62
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrim	0,01	(0,04)	(0,02)	0,02	0,02	0,00

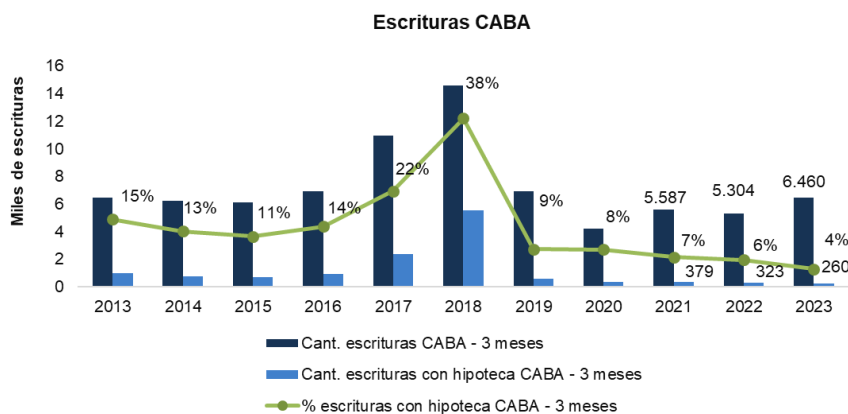
7. Mercado inmobiliario local

Mercado residencial



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA)

Durante el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2023, los permisos de obra otorgados en Ciudad de Buenos Aires ascendieron a 551.924 m2 (258 permisos). Esto significa una disminución de 26% respecto con el mismo periodo del año 2022, pero un incremento de 40% comparado contra el promedio histórico de los últimos 10 años.



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

En cuanto a la actividad en el mercado inmobiliario local, según los últimos datos publicados por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, la cantidad de actos escriturales registrados en el periodo de 3 meses finalizado al 31 de marzo de 2023 -6.460 actos- mostró un incremento interanual del 17,9%. Las transacciones mediante crédito hipotecario representaron sólo un 4,0% del total de actos escriturales en lo que va de 2023, contra un equivalente de 6,1% en el mismo periodo de 2022.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
 Contador Público (UCA)

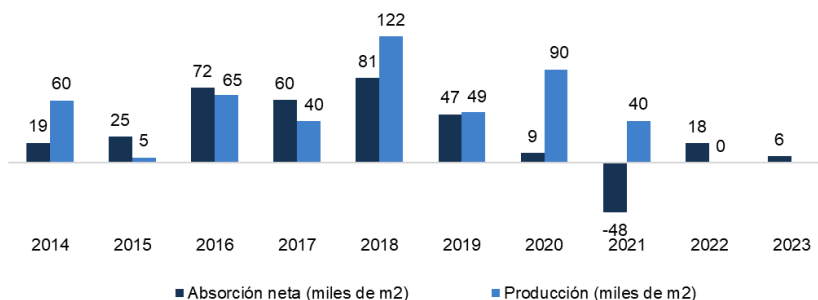
Cristián H. Costantini
 Presidente

Consultatio SA Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

Mercado de oficinas Clase A

Según el último relevamiento realizado por Cushman & Wakefield a marzo 2023, el mercado de oficinas premium de Buenos Aires poseía un stock de 1.617.303 m2 alquilables, conformado por 108 edificios con una superficie disponible al 31 de diciembre de 2022 de 234.736 m2. La renta pedida en promedio ascendía a US\$23,5/m2 por mes.

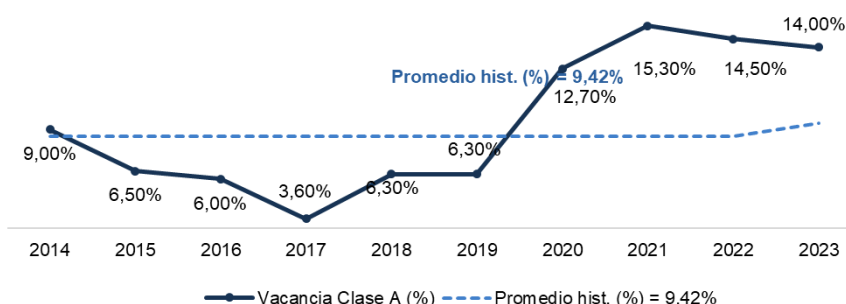
Oferta y demanda de oficinas Clase A



Fuente: Cushman & Wakefield

El último trimestre cerró con una absorción neta de 6.121 m2, a pesar de ser menor a la del último trimestre de 2022, continúa la recuperación y se perciben más ocupaciones que desocupaciones. La mayoría de las transacciones ocurrieron en el mes de marzo, cuando se ocuparon 5.920 m2 en el submercado de Catalinas-Plaza Roma, siendo este el que más movimiento mostró durante el período. Por otro lado, el submercado con mayor superficie desocupada fue Puerto Madero, seguido por Zona Dot y Corredor Panamericana.

Vacancia de oficinas Clase A - Buenos Aires



Fuente: Cushman & Wakefield

Al 31 de marzo de 2023, el índice de vacancia resultó de 14% de la superficie total alquilable percibiendo una baja de 0,5% (de 14,5 a 14) respecto al ejercicio anterior debido al ingreso del nuevo submercado de Palermo, y a la continua ocupación de espacios de oficinas.

8. Estrategia y perspectivas futuras

Consultatio se propone continuar operando con un perfil financiero conservador, minimizando los costos y riesgos financieros y maximizando las preventas para generar capital de trabajo. Tradicionalmente, Consultatio se ha caracterizado por el uso prudente del capital, manteniendo siempre un perfil crediticio saludable.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (UCA)

Cristián H. Costantini
Presidente

Consultatio SA
Reseña Informativa al 31 de marzo de 2023

La sociedad no posee endeudamiento financiero y tiene fondeados sus compromisos constructivos asumidos, lo cual la posiciona en una situación de solvencia y solidez económica y financiera. Hacia el futuro, se mantienen los planes de inversión, impulsando las obras en curso y explorando activamente en Argentina y el exterior oportunidades en los diferentes segmentos de negocio.

Asimismo, seguirá de cerca el mercado para evaluar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios dentro de las urbanizaciones Nordelta y Puertos. Por su parte, en lo que respecta a los segmentos edificios residenciales y torres corporativas, la Sociedad se enfocará en avanzar con el desarrollo de los proyectos en cartera, Oceana Nordelta y Huergo 475 y el lanzamiento comercial e inicio de obra del proyecto de usos múltiples “Catalinas Río”.

El informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2023, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)
Contador Público (UCA)

Cristián H. Costantini
Presidente