

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

#### 1. Historia de la Sociedad

Consultatio S.A. es una compañía líder en desarrollos inmobiliarios innovadores y de gran escala en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos. Con más de 34 años de experiencia en el mercado inmobiliario, la empresa fue fundada en 1991 por el reconocido hombre de negocios argentino, Eduardo F. Costantini, quien actualmente es el accionista mayoritario.

#### Primeros pasos y expansión a través de adquisiciones estratégicas

En 1991, año de su fundación, la Sociedad adquirió una participación del 50% en dos terrenos ubicados en la zona de Catalinas, el principal corredor de oficinas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en Argentina. Con el fin de reducir el riesgo operacional, la Sociedad decidió canjear tres cuartas partes de la tierra a cambio de la construcción de la primera torre corporativa, Catalinas Plaza, un edificio de 19.600 m<sup>2</sup> de superficie alquilable distribuidos en 25 pisos. La construcción fue llevada a cabo por Obras Civiles S.A., una de las principales constructoras del país en aquel momento. La edificación comenzó en 1992 y finalizó en 1995. Durante la crisis del "efecto Tequila" (1994/1995), Consultatio decidió incrementar su participación a dos tercios del proyecto.

En 1997 tras el éxito comercial de Catalinas Plaza, la Sociedad recompró 3.700 m<sup>2</sup> de la tierra previamente entregada a Obras Civiles S.A. para comenzar la construcción de la segunda torre, Alem Plaza, un edificio de 24.300 m<sup>2</sup> de superficie alquilable distribuidos en 31 pisos. El proyecto comenzó a mediados de 1997 y finalizó en 1999. A fin de maximizar el efecto comercial de las dos torres, se unificaron ambos lobbies convirtiéndolas en las únicas dos torres de oficinas AAA que operan como una sola unidad en Buenos Aires.

En 1998, Consultatio adquirió el 49,9996% de Nordelta S.A. propietaria actualmente de terrenos por una superficie de 1.800 hectáreas en el partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, a 30 kilómetros de Ciudad de Buenos Aires. En septiembre de 1998 comenzó la construcción de Nordelta, que rápidamente se convirtió en un éxito comercial. La fuerte inversión inicial realizada en aquel entonces generó un impacto visual positivo entre los potenciales residentes y clientes, entusiasmándolos a confiar en la reputación del desarrollador y sus capacidades técnicas. Los primeros lotes fueron comercializados en 1999.

En 2001, Consultatio finaliza la obra de la torre Quartier Ocampo, el primer edificio residencial desarrollado por la Sociedad. El mismo está ubicado en Palermo Chico, un barrio del segmento alto, a 50 metros de Avenida Libertador. Con 26.710 m<sup>2</sup> de superficie construible y 12.912 m<sup>2</sup> de superficie vendible, la torre de 26 pisos fue uno de los primeros complejos residenciales en contar con zona de amenities en Ciudad de Buenos Aires, incluyendo pileta, sauna, gimnasio, cancha de tenis y salón de usos múltiples. La venta de los departamentos finalizó en el año 2004.

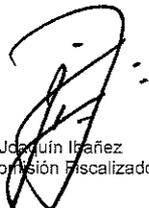
En 2004, Consultatio adquiere el terreno de la torre Grand Bourg, el segundo edificio residencial desarrollado por la Sociedad. Grand Bourg es una lujosa torre de 14 pisos con una superficie construible de 11.880 m<sup>2</sup> y 7.430 m<sup>2</sup> de superficie vendible, ubicada sobre Avenida Libertador en el barrio Palermo Chico. Cuenta con pileta externa, gimnasio y amplios jardines externos. La totalidad de los departamentos se comercializó en 15 días, estableciendo un hito en el mercado inmobiliario argentino.

En 2005, Consultatio adquiere la Torre Oro en un remate judicial. El edificio residencial ya contaba con un avance de obra cercano al 40%. Así, la Sociedad asumió la construcción de las 160 unidades distribuidas en 25 pisos. El edificio se encuentra en el barrio de Palermo y tiene una superficie construible de 25.000 m<sup>2</sup> y 14.509 m<sup>2</sup> de superficie vendible. La venta de todas las unidades concluyó en 2008.

#### IPO local y expansión agresiva a través de desarrollos inmobiliarios en distintas geografías

En 2007, aprovechando su buena reputación en el segmento de urbanizaciones Consultatio adquiere, a través de su subsidiaria Las Garzas Blancas SA, un lote de aproximadamente 240 hectáreas con 1.800 metros lineales de playa en el Paraje Las Garzas, departamento de Rocha, Uruguay. El proyecto fue concebido para vacacionar en familia en un entorno calmo y relajado. En 2008 se lanzó la primera etapa que comprende 336 lotes. Por otro lado, ese mismo año, adquiere aproximadamente 1.400 hectáreas sitas a 45 km al norte de Ciudad de Buenos Aires, en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, Argentina. Así surgió Puertos, la tercera urbanización desarrollada por la Sociedad y la segunda en Argentina aprovechando el éxito comercial de Nordelta. En el segundo semestre de 2010, se lanzó una exitosa preventa que luego se expandió en la primera mitad de 2011.

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

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

  
Cristóbal H. Costantini  
Presidente

# Consultatio

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

En 2008, Consultatio SA realiza su oferta pública de acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), hoy conocido también como BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), bajo el símbolo "CTIO" recaudando US\$ 110 millones de capital primario.

En 2009, Consultatio adquiere 4,2 hectáreas (10,3 acres) en Key Biscayne, Miami, Florida, Estados Unidos de América, para el desarrollo del complejo residencial Oceana Key Biscayne, diversificando el negocio hacia una tercera geografía y lanzando por primera vez la marca "Oceana". El edificio residencial cuenta con 154 unidades y 44.900 m2 de superficie vendible. La construcción comenzó en la primera mitad de 2012 y se entregó en diciembre de 2014.

En 2010, se adquiere el terreno para desarrollar una tercera torre corporativa AAA ubicado en el corredor Catalinas, Ciudad de Buenos Aires y lindero a las Torre Catalinas Plaza y Alem Plaza. Así, la construcción de la Torre Catalinas Norte comenzó en 2012 y concluyó en 2016. En 2013, Consultatio pre vendió aproximadamente 33.000 m2 (79% del total de la superficie vendible) al BBVA Banco Frances y 4.500 m2 de la superficie vendible al Fideicomiso Financiero "Consultatio Catalinas", lo que permitió financiar la mayor parte de la construcción del proyecto.

En 2012, luego del éxito comercial de Oceana Key Biscayne, se adquiere el terreno de Oceana Bal Harbour, el segundo complejo residencial de lujo ubicado en Bal Harbour, Miami, Florida, Estados Unidos de América. El proyecto cuenta con 240 unidades y 63.398 m2 de superficie vendible. La preventa de Oceana Bal Harbour comenzó en la primera mitad de 2013 y la obra se entregó en diciembre de 2016.

### Expansión con foco en Argentina

En 2017, se decide reinvertir, parte de la caja generada por la Sociedad en sus negocios previos, en Argentina, adquiriendo una serie terrenos por US\$ 195 millones. Es así, que en mayo de 2017 se adquiere un terreno de 11.362 m2 en Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires, en la zona conocida como Distrito Faena. La transacción se realizó en conjunto con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 que adquirió el 20%, mientras que la Sociedad adquirió a través de Consultatio Argentina S.A.U., respecto la cual detenta la totalidad de sus acciones, el 80% restante. A través de una asociación creativa con Alan Faena, se trabajó en la concepción de Oceana Puerto Madero, un proyecto de aproximadamente 30.000 m2 de superficie vendible que incluye una imponente plaza central y un programa de arte con artistas locales. Su diseño final estuvo a cargo del reconocido estudio internacional Brandon Haw y será la última pieza del Distrito Faena. La preventa comenzó a fines del año 2017 y la obra se entregó en mayo del 2022.

También en mayo de 2017, se adquiere un terreno único de 23.080 m2 frente el lago central de Nordelta para desarrollar Oceana Nordelta, un complejo residencial de aproximadamente 26.032 m2 vendibles. Su diseño estuvo a cargo del estudio local Dahl Rocha Arquitectos. Esta adquisición fue realizada por Consultatio Argentina S.A.U. en partes iguales con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. Oceana Nordelta es lindante al futuro Centro Nordelta, que está en etapa de desarrollo dentro la urbanización, diseñado por el reconocido estudio de arquitectura Gehl Architects. En el año 2021, el terreno fue vendido al Fideicomiso Acqua Oceana, junto a los derechos sobre el proyecto arquitectónico. El precio de venta será cancelado íntegramente mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras integrantes del proyecto.

En noviembre de 2017, a través de una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), Consultatio adquirió un terreno de 3.920 m2 para desarrollar una torre residencial en la zona conocida como Macrocentro, emplazada sobre la Avenida Huergo frente a Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires. Dicho terreno se encuentra en las inmediaciones del Paseo del Bajo donde se crearon 60.000 m2 de nuevos espacios verdes. La Sociedad, a través de Consultatio Argentina S.A.U., posee el 70% de este proyecto y el 30% restante está en manos de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. En 2021 se lanzó comercialmente el proyecto denominado "Huergo 475" y se inició la ejecución de obras.

En el último trimestre de 2017 se adquirieron tres terrenos lindantes entre sí, en la nueva zona llamada Catalinas II, Ciudad de Buenos Aires, por aproximadamente US\$ 140,3 millones mediante dos subastas públicas realizadas por el Gobierno Nacional Argentino. La Sociedad planea desarrollar un nuevo proyecto arquitectónico y urbanístico, que dé respuesta a las formas de habitar y vivir los espacios de trabajo en el futuro, para agregar valor a una zona estratégica de la ciudad y a su oferta de servicios. El proyecto se encuentra en etapa de evaluación y diseño.

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, 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 S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

#### Nueva etapa de crecimiento con foco en las urbanizaciones

Con posterioridad al cierre del ejercicio, la Sociedad amplió su presencia en Uruguay con la adquisición de dos terrenos.

El 7 de enero de 2025, Consultatio ha firmado un contrato de compraventa por la adquisición del 100% de una Sociedad radica en la República Oriental del Uruguay, cuyo precio total fue de US\$ 7.500; cuyo capital autorizado es de UY\$ 100.000 representado por 100.000 acciones nominativas, endosables de un valor nominal cada una de UY\$ 1. Dicha Sociedad adquirida resultó adjudicada de un inmueble de aproximadamente 145 hectáreas en el Departamento de Maldonado, República Oriental del Uruguay. La adjudicación se realizó en el marco de un remate público, en el cual la subsidiaria presentó la oferta ganadora por un monto de U\$S 10,8 millones, suma que fue integrada en su totalidad al momento de celebrarse la compraventa del inmueble en el mes de febrero de 2025.

Adicionalmente, durante el mes de diciembre de 2024, a través de su subsidiaria uruguaya Radewar S.A.S, la Sociedad adquirió un terreno de aproximadamente 141 hectáreas localizado en el Departamento de Montevideo, República Oriental del Uruguay, por un valor de aproximadamente U\$S 13 millones, en función a su participación en dicha entidad. Dicha adquisición tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, sujeto a la obtención de los permisos correspondientes. Con fecha 25 de febrero de 2025 la Sociedad ha desembolsado el importe mencionado precedentemente a efectos de cancelar la compra del terreno arriba mencionado.

## 2. Estructura Corporativa

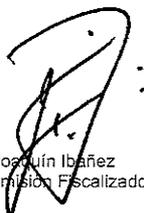
### 2.1. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social suscrito, integrado e inscripto de Consultatio S.A. es de \$ 409.906.729 representado por 409.906.729 acciones nominativas no endosables de un valor nominal de un peso cada una y con derecho a un voto por acción.

Accionista	31/12/2024		31/12/2023	
	% participación	Acciones	% participación	Acciones
Eduardo F. Costantini <sup>(1)</sup>	72	295.255.477	72	295.281.800
ANSES FGS Ley 26.425 <sup>(2)</sup>	25	102.004.243	25	102.004.243
Otros	3	12.647.009	3	12.620.686
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>409.906.729</b>	<b>100</b>	<b>409.906.729</b>

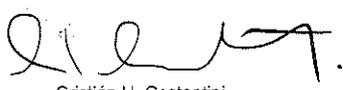
(1) Incluye la participación de Compañía Inmobiliaria San Martín de Tours S.A.

(2) ANSES – Fondo de Garantía y Sustentabilidad

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

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

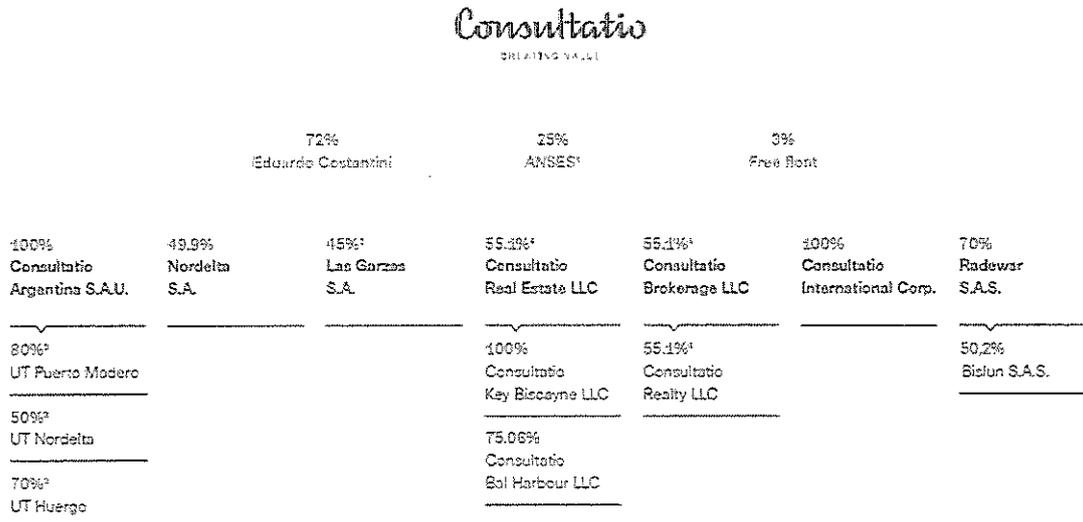
  
Cristián H. Costantini  
Presidente

# Consultatio

## Consultatio S.A. Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

### 2.2. Grupo Económico

A continuación, se presenta la composición del Grupo Económico:



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

### 3. Hechos relevantes

Nos remitimos al punto 2. Hechos relevantes del ejercicio y posteriores de la Reseña Informativa.

### 4. Segmentos de negocio

Consultatio por cuenta propia o a través de sus subsidiarias y negocios conjuntos, opera en dos segmentos de negocio: Urbanizaciones y Edificios, con usos residenciales, comerciales y mixtos.

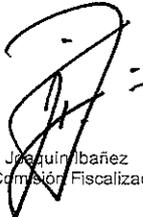
Para más información ver Sección 3. Segmento de negocios de la Reseña Informativa.

### 5. Status de nuestros principales proyectos

A continuación, se detallan los principales proyectos en los que participa Consultatio S.A., ya sea en forma directa, a través de sus subsidiarias o en negocios conjuntos, al 31 de diciembre de 2024:

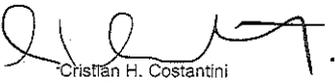
País	Proyecto	Segmento de negocio
AR	Puertos	Urbanizaciones
AR	Nordelta	Urbanizaciones
UR	Las Garzas	Urbanizaciones
AR	Oceana Puerto Madero	Edificios
AR	Oceana Nordelta	Edificios
AR	Huergo 475	Edificios
AR	Catalinas Río <sup>(1)</sup>	Edificios
EU	Oceana Bal Harbour	Edificios

- (1) Futuro desarrollo.

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

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

  
Cristian H. Costantini  
Presidente

# Consultatio

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

Para más información ver Sección 4. Estado actual de nuestros principales proyectos de la Reseña Informativa.

#### 6. Información contable separada resumida

Se presentan a continuación los saldos al 31 de diciembre de 2024 comparativos con el ejercicio anterior, ambos expresados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre (cifras expresadas en miles de pesos).

##### 6.1. Estructura separada patrimonial

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Activo no corriente	869.016	1.051.763	875.562	826.357	868.101	793.641
Activo corriente	209.578	329.253	184.415	233.033	180.963	189.124
<b>Total del activo</b>	<b>1.078.594</b>	<b>1.381.016</b>	<b>1.059.977</b>	<b>1.059.390</b>	<b>1.049.064</b>	<b>982.765</b>
Pasivo no corriente	302.889	366.832	334.727	320.769	185.820	141.119
Pasivo corriente	92.118	139.106	114.426	83.020	62.788	99.946
<b>Total del pasivo</b>	<b>395.007</b>	<b>505.938</b>	<b>449.153</b>	<b>403.789</b>	<b>248.608</b>	<b>241.065</b>
Aportes de los propietarios	204.661	204.808	204.746	204.747	204.747	204.747
Resultados acumulados	478.926	670.270	406.078	450.854	595.709	536.953
<b>Total del patrimonio</b>	<b>683.587</b>	<b>875.078</b>	<b>610.824</b>	<b>655.601</b>	<b>800.456</b>	<b>741.700</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>1.078.594</b>	<b>1.381.016</b>	<b>1.059.977</b>	<b>1.059.390</b>	<b>1.049.064</b>	<b>982.765</b>

##### 6.2. Estructura separada de resultados

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Resultado operativo	(132.791)	114.701	(45.756)	28.672	61.170	10.782
Resultado de inversiones subsidiarias y negocios conjuntos	29.040	83.694	33.074	301	30.592	31.633
Otros ingresos y egresos, netos	(474)	(2.838)	13.632	(2.231)	(3.788)	(8.326)
Ingresos financieros	33.444	88.116	36.425	11.346	2.028	2.119
Costos financieros	(39.120)	(28.266)	(19.840)	(23.381)	(7.276)	(6.693)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	3.144	16.588	(1.095)	8.439	483	(5.609)
<b>Resultado neto antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(106.757)</b>	<b>271.995</b>	<b>16.440</b>	<b>23.146</b>	<b>79.421</b>	<b>15.580</b>
Impuesto a las ganancias	29.827	(56.456)	(4.815)	(86.871)	(26.577)	(11.510)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>(76.930)</b>	<b>215.539</b>	<b>11.625</b>	<b>(63.725)</b>	<b>52.844</b>	<b>4.070</b>

##### Otros resultados integrales

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

Conversión de negocios en el extranjero	(78.882)	63.807	(10.734)	(19.347)	2.137	6.257
Cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	-	-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>(78.882)</b>	<b>63.807</b>	<b>(10.734)</b>	<b>(19.347)</b>	<b>2.137</b>	<b>6.257</b>
<b>Resultados integrales del ejercicio</b>	<b>(155.812)</b>	<b>279.346</b>	<b>891</b>	<b>(83.072)</b>	<b>54.981</b>	<b>10.327</b>

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquin Ibarra  
Por Comisión Fiscalizadora

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

  
Cristian H. Costantini  
Presidente

#### 6.3. Estructura de flujo de efectivo separada

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	(26.404)	(12.199)	695	35.090	8.073	(1.880)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	52.742	3.552	44.520	4.502	(14.392)	52.971
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	(23.240)	20.045	(21.609)	(32.982)	3.882	(48.665)
<b>Aumento (disminución) de efectivo</b>	<b>3.098</b>	<b>11.398</b>	<b>23.606</b>	<b>6.610</b>	<b>(2.437)</b>	<b>2.426</b>

#### 7. Indicadores

Se presentan a continuación los indicadores al 31 de diciembre de 2024 sobre base separada comparativos con el ejercicio anterior, considerados relevantes para el análisis de la evolución de la Sociedad:

Indicador	Fórmula	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Liquidez	Activo corriente/Pasivo corriente	2,48	3,91	2,88	2,35	3,01	3,33
Solvencia	Patrimonio neto total/Pasivo total	1,34	1,53	1,28	2,31	2,59	2,83
Inmovilización del capital	Activo no corriente/Total del activo	0,57	0,58	0,65	1,79	0,59	0,68
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio/Patrimonio neto promedio	(0,09)	0,26	0,02	0,52	0,06	0,04

#### 8. Gobierno corporativo

En el Anexo I se adjunta el Código de Gobierno Societario de la Sociedad establecido por la RG N° 797/2019 en cumplimiento con el Anexo IV, Capítulo III del Título IV de las normas de la CNV (TO 2013).

##### 8.1. Órganos de administración y fiscalización

###### Directorio

El Directorio de Consultatio es electo por los accionistas para supervisar la dirección estratégica de la Sociedad con el foco en maximizar el valor de la acción a largo plazo. Para cumplir con sus tareas, sigue los procedimientos y estándares delineados en nuestro Código de Conducta y en políticas internas. Actualmente el 60% de sus miembros son independientes.

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2024, el órgano de Administración de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Presidente	Cristián Horacio Costantini	25/04/2024	31/12/2024
Vicepresidente	José Miguel Chouhy Oría	25/04/2024	31/12/2024
Director Titular	Paula de Elia	25/04/2024	31/12/2024
Director Titular	Víctor Rolando Dibbern	25/04/2024	31/12/2024
Director Titular	Nicolás Basso	25/04/2024	31/12/2024
Director Suplente	Gonzalo Martín de la Serna	25/04/2024	31/12/2024
Director Suplente	Joaquín Aguilar Pinedo	25/04/2024	31/12/2024
Director Suplente	Paula Evangelina Amor	25/04/2024	31/12/2024

El informe sobre los estados financieros separados  
 fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

  
 Cristián H. Costantini  
 Presidente

# Consultatio

Consultatio S.A.

Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

## Comisión Fiscalizadora

La Comisión Fiscalizadora es electa por los accionistas para realizar el control de legalidad, asegurando que las actividades y decisiones tomadas por el directorio cumplan con las leyes locales, el estatuto de la Sociedad y las decisiones precedentes tomadas por los accionistas. Asimismo, los miembros conducen auditorías legales y contables para asegurar que los Estados Financieros se encuentren en línea con las regulaciones locales y las normativas de la firma. Todos sus miembros son independientes.

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2024, el órgano de Fiscalización de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Síndico Titular	Joaquín Ibañez	25/04/2024	31/12/2024
Síndico Titular	Sandra Fabiana Azpelicueta	25/04/2024	31/12/2024
Síndico Titular	Joaquín Labougle	25/04/2024	31/12/2024
Síndico Suplente	Mario H. Antelo	25/04/2024	31/12/2024
Síndico Suplente	Guillermo Stok	25/04/2024	31/12/2024
Síndico Suplente	Pablo J. Cozzi	25/04/2024	31/12/2024

## Comité de auditoría

El Comité de Auditoría es electo por el directorio para supervisar asuntos clave, entre otros: procesos internos y manejo de riesgos, el desempeño de los auditores externos, cumplimiento interno, confiabilidad de la información financiera y hechos relevantes, transacciones con partes relacionadas, conflictos de interés, propuesta de los honorarios al directorio y consideración del impacto de nueva normativa NIIF. Actualmente, dos tercios de los miembros son independientes.

De conformidad con lo resuelto en la reunión de Directorio celebrada el 25 de abril de 2024, el Comité de Auditoría de la Sociedad ha quedado conformados de la siguiente manera:

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Presidente	Cristián Horacio Costantini	25/04/2024	31/12/2024
Vicepresidente	Víctor Rolando Dibbern	25/04/2024	31/12/2024
Miembro Titular	Paula de Elia	25/04/2024	31/12/2024
Miembro Suplente	José Miguel Chouhy Oría	25/04/2024	31/12/2024

## Auditor Externo

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2024, los contadores dictaminantes para los estados financieros del ejercicio en curso son:

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Auditor Titular	Gonzalo Daniel Lacunza	25/04/2024	31/12/2024
Auditor Suplente	Alejandra Palombo	25/04/2024	31/12/2024
Auditor Suplente	Gustavo Carbajal	25/04/2024	31/12/2024

## 8.2. Aspectos vinculados a la toma de decisiones y al sistema de control interno

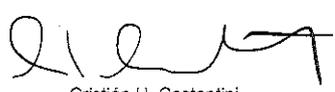
El proceso decisorio de la Sociedad se funda en la figura del Directorio.

Los informes y la documentación presentados al Directorio para la evaluación de los asuntos a ser considerados, y eventualmente aprobados por dicho órgano, incluyen la identificación y análisis de los riesgos asociados. Semanalmente se llevan a cabo reuniones del Comité de Coordinación y Riesgos, en las cuales participan -además de miembros del Directorio- funcionarios de cada unidad de negocio de la Compañía y sus subsidiarias en las que se analizan en profundidad, entre otras cosas, los riesgos asociados a las decisiones que se adoptan. Dicho Comité es el encargado de la identificación y evaluación de riesgos críticos, así como de la definición e implementación de acciones tendientes a eliminar o mitigar tales riesgos.

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

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

  
Cristián H. Costantini  
Presidente

# Consultatio

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

El sistema de control interno vigente en la Sociedad es acorde a su la operatoria y estructura de esta y tiende a asegurar que los planes y las políticas de la dirección se cumplan tal como fueron fijados.

Asimismo, conforme lo requiere la normativa aplicable se encuentra en funciones el Comité de Auditoría. Dicho Comité está compuesto por tres o más miembros del Directorio elegidos por mayoría de votos, los cuales son en su mayoría independientes y tienen una formación profesional acorde a la normativa de la Comisión Nacional de Valores y la reglamentación aplicable.

Ver sección 7.1 Órganos de administración y fiscalización, para más información sobre la composición del Comité de Auditoría.

#### 8.3. Política de remuneraciones

Tanto la remuneración de los miembros del Directorio como de los miembros de la Comisión Fiscalizadora es determinada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

La remuneración se fija teniendo en consideración diversos factores, particularmente los resultados económicos y financieros del ejercicio en cuestión, las responsabilidades asumidas por los consejeros, el tiempo dedicado a sus funciones, la competencia y reputación profesional de los mismos y el valor de los servicios prestados en el mercado, teniendo en cuenta el límite establecido en el artículo 261 de la Ley 19.550 y las normas pertinentes de la CNV.

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 y de conformidad con lo dispuesto por las normas de la CNV, se ha contabilizado una provisión de \$ 354,1 millones para responder a honorarios del Directorio y de \$ 23,8 millones para responder a honorarios de la Comisión Fiscalizadora.

Respecto a la remuneración de los cuadros gerenciales, estos se encuentran en relación de dependencia y perciben su remuneración en forma fija y mensual.

Se informa además que:

- La Sociedad no cuenta con planes de opciones para las remuneraciones de directores y gerentes.
- Las remuneraciones del personal directivo de la Sociedad -incluyendo sus sociedades controladas y negocios conjuntos- son establecidas de acuerdo con valores y condiciones de mercado.

#### 8.4. Política de dividendos

Según lo previsto por el Estatuto de la Sociedad, la utilidad neta deberá distribuirse en el siguiente orden: (I) 5% para constituir la Reserva Legal, hasta alcanzar el 20% del capital suscrito; (II) remuneración del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora; y (III) al pago de dividendos en efectivo. Los dividendos se distribuyen a cada accionista en forma proporcional de acuerdo con el número de acciones ordinarias que éste posea; la prioridad del Directorio es la retribución de la inversión de los accionistas.

La declaración, monto y pago de dividendos a los accionistas están sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Si bien la Sociedad no ha adoptado una política formal en materia de dividendos, el Directorio evalúa prudentemente al momento de elevar una propuesta a la Asamblea de Accionistas respecto de la aprobación de una distribución de dividendos, los resultados económicos de la Sociedad, de su situación financiera, de las perspectivas económicas, de los planes de inversión y de otros factores que afectan la marcha de la Sociedad.

Para el ejercicio bajo análisis el directorio de la Sociedad propone a la Asamblea General Ordinaria desafectar parcialmente la reserva facultativa por la suma de \$26.500 millones, y distribuir en efectivo las sumas desafectadas.

Por tal motivo y en función de lo expuesto en el párrafo precedente se detalla a continuación la asignación propuesta por el Directorio para los Resultados no asignados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, en el caso de ser aprobada la misma por la Asamblea de accionistas:

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

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

  
Cristián H. Costantini  
Presidente

Consultatio S.A.

Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

	Importe (en miles de pesos)
Resultados no asignados	(78.678)
Absorbida por "Reserva facultativa"	(78.678)
Desafectación de "Reserva facultativa" y distribución de dividendos	(26.500)

## 8.5. Partes relacionadas

La Sociedad cuenta con una política interna de autorización de operaciones entre partes relacionadas y reporta tales operaciones en los estados financieros trimestrales y anuales que publica.

El Comité de Auditoría monitorea constantemente las operaciones significativas a ser realizadas por la Sociedad o sus subsidiarias con alguna parte relacionada -tal como se la define dicho término en las Normas de la Comisión Nacional de Valores-, a fin de determinar si sus términos son consistentes con condiciones de mercado o son, de otro modo, equitativos para la Sociedad y/o sus subsidiarias.

Los saldos y las operaciones con partes relacionadas son las indicadas en las notas a los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2024.

Ver sección 1. Estructura corporativa, para más información sobre las participaciones permanentes en sociedades, subsidiarias y negocios conjuntos.

## 9. Cuestiones ambientales

En Consultatio, estamos comprometidos con el desarrollo de proyectos siguiendo los principios de cuidado y preservación del medio ambiente, en pleno cumplimiento de los requisitos legales y fomentando una mejora continua del desempeño ambiental. Reconocemos que la protección del medio ambiente es una de nuestras prioridades fundamentales para contribuir a un desarrollo sostenible, aumentar la competitividad y adaptarnos al entorno social en constante evolución.

Antes de iniciar sus actividades, la compañía obtiene todos los permisos y autorizaciones ambientales necesarias de las autoridades de aplicación correspondientes. Durante la ejecución de los proyectos, se llevan a cabo programas de monitoreo continuo de diversos recursos naturales, como el agua subterránea y superficial, el suelo, el aire y la fauna. Además, se realizan verificaciones periódicas de aspectos ambientales clave, como la calidad del agua en cuerpos de agua, la disponibilidad de agua potable y de riego, y el tratamiento de efluentes líquidos. Al mismo tiempo, se enfoca en la gestión adecuada de los residuos sólidos urbanos, promoviendo la separación en origen de materiales reciclables.

Cada uno de los proyectos de la compañía incorpora diferentes criterios de sustentabilidad.

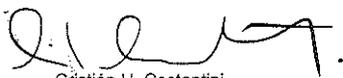
Puertos, fue concebida como una urbanización que prioriza el cuidado del medio ambiente desde su planificación, ejecución y operación. El diseño paisajístico se centra en una preponderancia de especies autóctonas para lograr un paisaje sustentable que requiera un mínimo de riego y uso de productos fitosanitarios, mientras favorece el desarrollo de la fauna local. Mantiene áreas de reserva y un corredor biológico con seis kilómetros de costa sobre el Río Luján. Además, se incentiva el uso de alternativas de movilidad saludable tanto por tierra como por agua y el proyecto cuenta con un programa de calificación de construcción sustentable, de adhesión voluntaria, que califica las viviendas y edificios construidos contemplando aspectos como la aislación térmica, el ahorro de agua, la parquización, los materiales utilizados y la generación de energías renovables. De acuerdo con la categoría obtenida, los propietarios acceden a diferentes bonificaciones. Este programa es acompañado por un centro de asesoramiento en la materia con acceso libre y gratuito.

En Las Garzas, ubicado en Uruguay, se llevaron a cabo todas las gestiones necesarias ante la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DI.NA.MA) del país. Tras la evaluación de impacto ambiental realizada por su División correspondiente, el proyecto fue clasificado en la categoría B.

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

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

  
Cristián H. Costantini  
Presidente

# Consultatio

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

Nuestros proyectos Oceana Key Biscayne y Oceana Bal Harbour en Miami han sido los primeros en sus respectivas comunidades en obtener la certificación LEED - Leadership in Energy & Environmental Design, otorgada por el Green Building Council de Estados Unidos, que reconoce edificaciones sostenibles.

En Argentina, tanto Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta como Huego 475 han buscado obtener la certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), creada por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Esta certificación requiere, un ahorro del 20% en tres rubros clave: consumo de energía, consumo de agua y energía incorporada en los materiales de construcción.

Por su parte, nuestro último desarrollo de edificio para uso comercial, Catalinas Norte, ha obtenido la certificación LEED Gold. Esta certificación implica el cumplimiento de una serie de normas y estrategias desde la concepción hasta la construcción del proyecto, enfocadas en la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, el consumo eficiente de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales.

## 10. Contexto económico

### 10.1. Tendencia macroeconómica global

La economía global enfrenta un período de crecimiento moderado, con una expansión proyectada del 2,7% en 2025 y 2026, una tasa inferior al promedio de la década previa a la pandemia. La desaceleración se debe a factores como el endurecimiento de las condiciones financieras, la persistencia de la inflación en algunas economías, la fragmentación del comercio global y la incertidumbre geopolítica.

A nivel global, la inflación ha disminuido, pero persisten riesgos, especialmente en los mercados emergentes. La política monetaria de las principales economías avanzadas, incluidas las tasas de interés en Estados Unidos y la eurozona, continúa teniendo un impacto significativo en los flujos de capital hacia mercados emergentes. En este sentido, el fortalecimiento del dólar y el encarecimiento del financiamiento externo afectan a países con alta exposición a la deuda en moneda extranjera.

El comercio internacional sigue en recuperación tras la disrupción causada por la pandemia y las restricciones impuestas por conflictos geopolíticos. Sin embargo, la implementación de nuevas barreras comerciales ha reducido el ritmo de crecimiento del comercio global, el cual aún se mantiene por debajo de su promedio histórico. En paralelo, los precios de los productos básicos han mostrado cierta estabilidad tras la volatilidad de años anteriores, aunque la evolución del mercado energético y la transición hacia energías renovables siguen siendo factores clave a observar.

En América Latina y el Caribe (ALC), el crecimiento se proyecta en un 2,5% en 2025 y 2,6% en 2026, impulsado principalmente por la recuperación de Argentina tras dos años de recesión. Sin embargo, las principales economías de la región, como Brasil y México, enfrentan una desaceleración del consumo y la inversión. La política monetaria en la región se mantiene restrictiva debido a presiones inflacionarias, lo que limita el estímulo al crecimiento.

A nivel regional, la incertidumbre en torno a políticas comerciales y financieras de Estados Unidos podría afectar negativamente las exportaciones de la región, mientras que una desaceleración mayor de la esperada en China impactaría la demanda de materias primas, con consecuencias particularmente adversas para países exportadores como Chile y Perú. Asimismo, los efectos del cambio climático siguen representando un riesgo relevante para sectores clave como la agricultura y la energía.

En conclusión, la recuperación económica de América Latina y el Caribe en 2025 dependerá en gran medida de la estabilidad de las políticas macroeconómicas y de la capacidad de los países para adaptarse a un entorno externo incierto. En el caso de Argentina, la consolidación fiscal y la estabilidad cambiaria serán factores determinantes para el crecimiento sostenible en los próximos años.



Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA



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



Cristián H. Costantini  
Presidente

# Consultatio

Consultatio S.A.

Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

## 10.2. Economía argentina

### Panorama Nacional

La economía argentina en 2024 experimentó un ajuste macroeconómico rápido y profundo, corrigiendo gran parte de los desequilibrios previos.

El gobierno llevó adelante un programa de estabilización basado en un fuerte ajuste fiscal y, tras una devaluación inicial, el manejo del tipo de cambio como ancla nominal. Los resultados fueron especialmente visibles en materia de inflación, que se redujo desde un ritmo promedio de 12% entre agosto y noviembre de 2023 a menos del 3% en diciembre de 2024. Por otro lado, el impacto que acusó la actividad económica fue menor al anticipado inicialmente, y la reactivación de la economía estuvo acompañada por una recuperación de los salarios reales.

Hacia adelante, el gobierno deberá continuar trabajando sobre los desequilibrios que aún quedan pendientes, en especial en materia cambiaria, en donde la acumulación de reservas y el levantamiento de las restricciones cambiarias constituyen los principales desafíos.

### Actividad económica

El gasto público cayó un 27% en términos reales, profundizando la recesión a inicios de 2024. Sin embargo, la recuperación de la actividad agropecuaria y la mejora macroeconómica mitigaron el impacto. El PBI cerró el año con una contracción del 2,5%, mejor que la caída del 3% inicialmente proyectada, dejando un arrastre del 3% para 2025. Los salarios reales, tras tocar un mínimo en diciembre de 2023, mostraron recuperación a lo largo del año, aunque el ajuste del gasto afectó los salarios públicos.

Según el Banco Mundial, en su informe "Perspectivas Económicas Globales" se espera un repunte de la actividad económica del 5% en 2025 y 4,7% en 2026. La recuperación estará impulsada por los sectores de agricultura, energía y minería, junto con un entorno macroeconómico más estable y reformas promercado. Sin embargo, el país enfrenta desafíos importantes, como la necesidad de mantener una política fiscal estricta para reducir la inflación y fortalecer la credibilidad del marco económico.

### Política Monetaria

El gobierno eliminó la asistencia del BCRA al Tesoro, esto permitió una reversión de las expectativas que, junto con el ajuste fiscal y el ancla cambiaria, dieron lugar a una reducción de la inflación a niveles mínimos desde 2020. La inflación anual de 2024 fue de 118% vs 211% el año anterior.

### Sector Externo

La corrección inicial del tipo de cambio estuvo seguida por una política de crawling peg al 2% mensual, que funcionó como un ancla adicional para el proceso de desinflación. Tras tocar récords durante 2023, la brecha cambiaria promedió el 30% y cerró en 20%, lo que facilitó la compra de divisas por parte del BCRA. La recuperación de la actividad agrícola tras la sequía de un año atrás fue también un factor de suma importancia.

En 2024 las compras de divisas sumaron 19.000 millones, pero con importantes vencimientos de deuda, las reservas internacionales netas cerraron el año sólo 3.600 millones arriba de un año atrás.

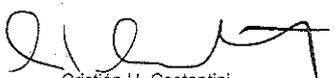
### Sector Público

El ajuste fiscal recortó el gasto en 4,5% del PBI, logrando un superávit primario de 1,8% y financiero de 0,3%, revirtiendo el déficit de 2,7% en 2023. Para 2025, la eliminación del impuesto PAIS y otros recursos extraordinarios será compensada en parte por la recuperación de ingresos tributarios, exigiendo continuar con el ajuste del gasto para sostener el superávit.

  
Joaquín Bañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

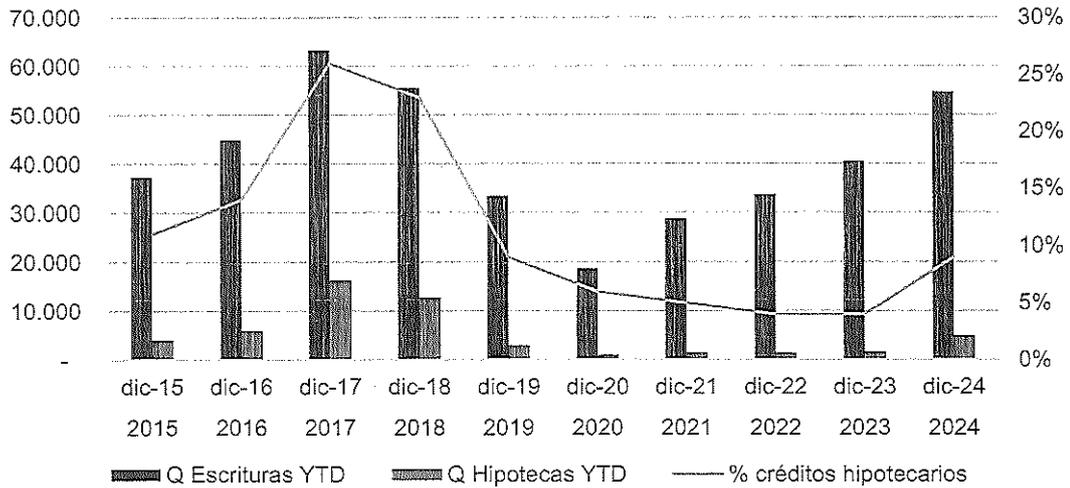
  
Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)

  
Cristian H. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A. Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

### 11. Mercado inmobiliario local

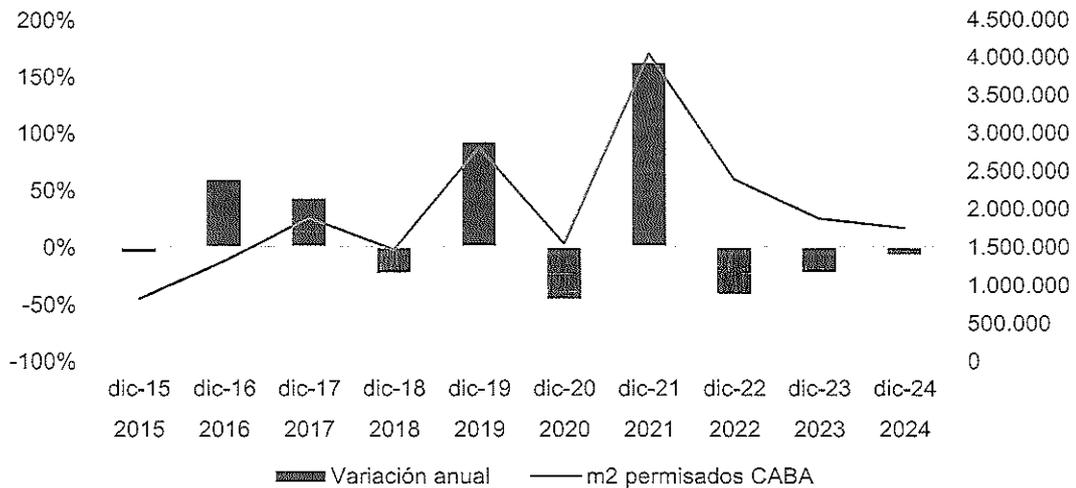
#### Escrituras e Hipotecas CABA



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Durante el 2024, se registraron un total de 54.761 actos escriturales. Esta cifra muestra un incremento del 35,1% en comparación con el año anterior. Es interesante notar que, en el 2024, las transacciones realizadas mediante crédito hipotecario representaron el 9,1% del total de actos escriturales. Esto refleja un aumento en comparación con el año anterior, donde el equivalente fue del 4,2%.

#### m2 permitidos CABA



Fuente: IDECBA [Jefatura de Gabinete de Ministros - GCBA] sobre la base de datos de la Subsecretaría de Gestión Urbana; Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

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

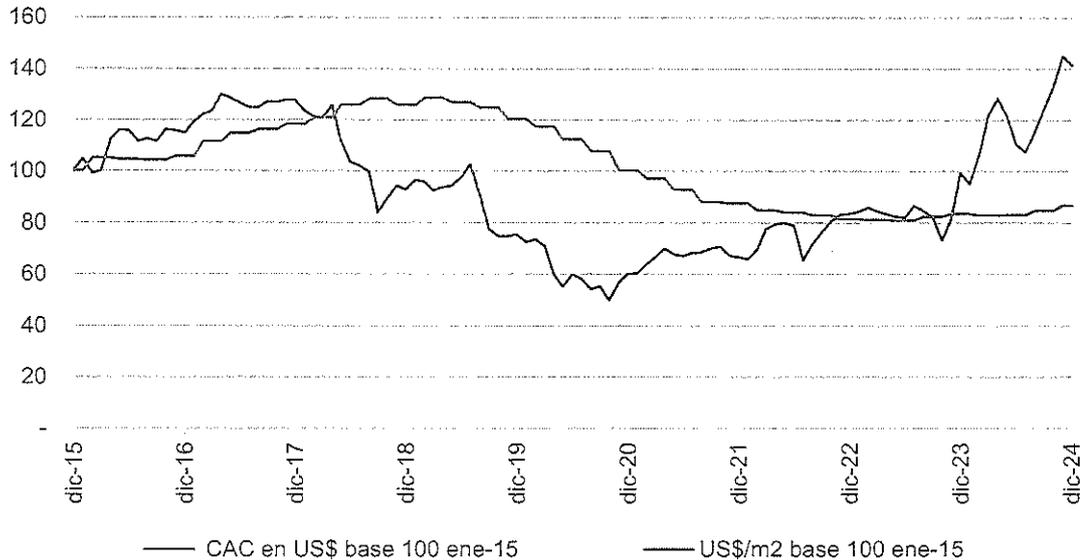
  
Cristián H. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

Durante el 2024, se otorgaron permisos de obra en la Ciudad de Buenos Aires para un total de 1.747.846 m<sup>2</sup>, distribuidos en 877 permisos emitidos. Aunque hubo una caída en los m<sup>2</sup> permisados en comparación con el año previo, el nivel de actividad constructiva se mantiene relativamente sólido y sigue siendo consistente con los datos históricos a largo plazo.

Evolución Índice CAC vs. Precio promedio m<sup>2</sup> - en US\$



Fuente: Cámara Argentina de la Construcción y Reporte Inmobiliario.

## 12. Perspectivas futuras

Consultatio se encuentra en una nueva etapa de crecimiento, impulsada por una sólida planificación y una visión estratégica de expansión. La compañía continúa impulsando proyectos inmobiliarios únicos y de alta calidad, capitalizando el valor de su marca y aprovechando sus fortalezas. En este sentido, hemos concretado importantes adquisiciones de tierras que fortalecerán nuestro crecimiento a futuro. Sumado a estas recientes compras de tierras, nos encontramos explorando activamente nuevas oportunidades de adquisición de terrenos tanto en el mercado local como en el extranjero, manteniendo siempre una mirada estratégica hacia el futuro y consolidando nuestra reserva de tierras como base para una nueva etapa de crecimiento sostenido.

En Puertos, seguimos enfocados en la creación de un espacio urbano vibrante y enriquecedor, donde el arte y la cultura se integren a la vida cotidiana de sus residentes. Continuaremos con la instalación de las obras del Circuito de Arte Público, avanzaremos en el desarrollo de los dos primeros sectores de media densidad, y ampliaremos la infraestructura de servicios.

En Nordelta, mantenemos nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la innovación a través del proyecto del nuevo Centro Nordelta donde se pondrá en marcha el programa educativo integral Área Beta, diseñado como un espacio de interacción entre el conocimiento y la producción, dirigido especialmente a las nuevas generaciones. La incorporación de instituciones educativas de renombre como Universidad Austral y la Universidad de San Andrés marcará el inicio de este innovador ecosistema. También, continuaremos trabajando en el desarrollo de edificios residenciales, aptos para uso profesional, oficinas y locales comerciales, contando con la colaboración de reconocidos estudios de arquitectura a nivel internacional.

  
Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Gonzalo Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)

  
Cristian H. Costantini  
Presidente

# Consultatio

Consultatio S.A.

## Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2024

En el segmento de urbanizaciones, continuamente permanecemos atentos al mercado local para evaluar oportunidades de lanzamiento de nuevos barrios, con el objetivo de satisfacer las demandas cambiantes del mercado y seguir creciendo de manera sostenible. Esta estrategia nos permite mantener una presencia activa y adaptable en un entorno inmobiliario dinámico y en constante evolución.

En cuanto al segmento de edificios, nos enfocaremos en avanzar con los proyectos en cartera, Oceana Nordelta y Huergo 475, cuya finalización está prevista para 2025, así como en el lanzamiento comercial e inicio de obra en las parcelas ubicadas en la zona de Catalinas. Con la finalización de proyectos como Huergo 475 y Oceana Nordelta, nos preparamos para una nueva etapa de crecimiento, apalancada en nuestra sólida posición financiera y nuestra reserva estratégica de tierras.

A lo largo de todos sus proyectos, Consultatio mantiene un perfil financiero conservador, priorizando la minimización de riesgos y una combinación eficiente entre el uso del capital propio y la financiación mediante preventas. A lo largo de su trayectoria, ha demostrado un uso prudente del capital, lo que nos ha permitido mantener una saludable posición crediticia. Es relevante destacar que en la actualidad no posee deuda financiera y cuenta con los recursos suficientes para cumplir con los compromisos constructivos, lo que fortalece su solvencia económica y financiera.

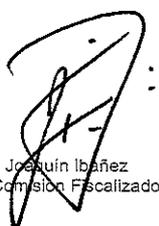
Estas acciones reflejan nuestra visión estratégica para mantener un crecimiento sostenible y consolidar nuestra posición como líder en el mercado inmobiliario. Nos comprometemos a seguir manteniendo altos estándares de calidad, innovación y responsabilidad financiera en todas nuestras operaciones, asegurando así un futuro próspero y sostenible para Consultatio y para las comunidades en las que operamos.

### 13. Agradecimientos

El directorio quiere reconocer expresamente la colaboración e integridad de todo su personal y su compromiso con los objetivos delineados. A su vez agradece a sus proveedores, asesores externos y clientes la confianza y apoyo brindado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2025.

EL DIRECTORIO

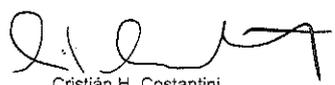


Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe sobre los estados financieros separados  
fechado el 7 de marzo de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA



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



Cristián H. Costantini  
Presidente