

# Consultatio

Reseña informativa

Estados financieros  
Intermedios condensados  
al 30 de junio de 2025

Informe de revisión de los auditores  
independientes

Informe de la  
comisión fiscalizadora

---

**ÍNDICE**

1. Perfil Corporativo .....	1
2. Hechos relevantes del periodo y posteriores .....	1
2.1. Adquisición de terrenos Nordelta Centro.....	1
2.2. Distribución de dividendos.....	1
2.3. Adquisición de terreno a través de subasta pública.....	1
2.4. Adquisición de participación en Argencons S.A. ....	2
3. Segmentos de negocio.....	2
4. Estado actual de nuestros proyectos en curso.....	3
5. Información contable resumida.....	9
6. Perspectivas futuras.....	11
Estados intermedios consolidados condensados de situación financiera .....	15
Estados intermedios consolidados condensados de resultados integrales.....	16
Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio .....	17
Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio .....	18
Estados intermedios consolidados condensados de flujos de efectivo.....	19
Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados .....	20
1. Información de la Sociedad .....	20
1.1 Información general .....	20
1.2 Estructura y organización del Grupo.....	20
1.3 Organización del negocio.....	21
2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados.....	21
2.1. Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad).....	21
2.2. Bases de consolidación.....	22
2.3. Información financiera presentada en moneda homogénea .....	23
2.4. Nuevas normas o interpretaciones adoptadas por la Sociedad a partir del presente ejercicio .....	23
2.5 Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha .....	24
3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados .....	25
3.1 Cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N° 622 de la CNV .....	25
3.2 Resultado por acción .....	25
4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables.....	26
4.1. Juicios críticos .....	26
4.2. Estimaciones significativas.....	27
5. Consolidación e inversiones en negocios conjuntos y otras entidades.....	28
5.1. Consolidación .....	28
5.2. Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades.....	31
5.3. Llave de negocio.....	33
6. Composición de los principales rubros de los estados financieros intermedios consolidados condensados .....	34
6.1. Propiedad, planta y equipo.....	34
6.2. Propiedades de inversión.....	35

6.3. Inventario.....	35
6.4. Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades.....	36
6.5. Créditos por ventas de bienes y servicios prestados.....	36
6.6. Otros créditos.....	37
6.7. Inversiones en activos financieros.....	37
6.8. Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado de flujos de efectivo).....	38
6.9. Pasivo del contrato.....	38
6.10. Deudas comerciales.....	39
6.11. Impuesto a las ganancias a pagar.....	39
6.12. Deudas financieras.....	39
6.13. Otras deudas.....	40
6.14. Provisiones.....	40
6.15. Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados.....	40
6.16. Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados.....	40
6.17. Gastos de comercialización.....	41
6.18. Gastos de administración.....	41
6.19. Otros ingresos operativos.....	41
6.20. Otros egresos operativos.....	42
6.21. Ingresos financieros.....	42
6.22. Costos financieros.....	42
7. Pasivo por impuesto diferido e impuesto a las ganancias.....	42
8. Patrimonio.....	44
8.1. Capital social.....	44
9. Saldos y operaciones con partes relacionadas.....	44
9.1. Saldos con negocios conjuntos y otras partes relacionadas.....	44
9.2. Operaciones con negocios conjuntos y otras partes relacionadas.....	46
9.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales.....	46
9.4. Remuneración a la Administración.....	47
10. Bienes de disponibilidad restringida.....	47
11. Reclamos de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (Ex Administración Federal de Ingresos Públicos) a Nordelta S.A., en carácter de beneficiaria de Fideicomisos ya liquidados.....	47
12. Instrumentos financieros.....	47
12.1 Instrumentos financieros por categoría.....	47
12.2 Instrumentos financieros en moneda extranjera.....	48
13. Valor razonable de los activos y pasivos.....	48
14. Información sobre segmentos de negocio.....	50
15. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado.....	53
16. Adquisición de tierras.....	54
17. Adquisición de participación en Argencons S.A.....	54
18. Nuevo régimen de flexibilización cambiaria.....	55
19. Documentación y registros de la Sociedad.....	55
20. Hechos posteriores.....	56

21. Aprobación de estados financieros consolidados.....	56
Estados intermedios separados condensados de situación financiera.....	57
Estados intermedios separados condensados de resultados integrales.....	58
Estados intermedios separados condensados de cambios en el patrimonio.....	59
Estados intermedios separados condensados de flujos de efectivo.....	62
1. Información de la Sociedad.....	63
2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios separados condensados.....	63
2.1 Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad).....	63
2.2 Información financiera presentada en moneda homogénea.....	64
2.3 Nuevas normas o interpretaciones adoptadas por la Sociedad a partir del presente ejercicio.....	64
2.4 Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha.....	65
3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados.....	66
3.1. Cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N°622 de la CNV.....	66
3.2. Resultado por acción.....	66
4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables.....	67
4.1. Juicios críticos.....	67
4.2. Estimaciones significativas.....	68
5. Composición de los principales rubros de los estados financieros separados condensados.....	70
5.1 Propiedad, planta y equipo.....	70
5.2 Propiedades de inversión.....	70
5.3 Inversiones en asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades.....	71
5.4 Llave de negocio.....	72
5.5 Inventario.....	73
5.6 Créditos por ventas de bienes y servicios prestados.....	73
5.7 Otros créditos.....	74
5.8 Inversiones en activos financieros.....	74
5.9 Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado intermedio separado condensado de flujos de efectivo).....	75
5.10 Pasivo del contrato.....	76
5.11 Deudas comerciales.....	76
5.12 Impuesto a las ganancias a pagar.....	76
5.13 Deudas financieras.....	76
5.14 Otras deudas.....	77
5.15 Provisiones.....	77
5.16 Ingresos por venta de bienes y servicios prestados.....	78
5.17 Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados.....	78
5.18 Gastos de comercialización.....	78
5.19 Gastos de administración.....	79
5.20 Resultado de inversiones en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos.....	79
5.21 Otros ingresos operativos.....	79
5.22 Otros egresos operativos.....	80

## Consultatio

5.23 Ingresos financieros .....	80
5.24 Costos financieros.....	80
6. Pasivo por impuesto diferido e impuestos a las ganancias.....	80
7. Patrimonio.....	82
7.1. Capital social .....	82
8. Saldos y operaciones con partes relacionadas .....	82
8.1. Saldos con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas .....	82
8.2. Operaciones con asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas.....	83
8.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales .....	84
8.4. Remuneración a la Administración .....	84
9. Instrumentos financieros .....	85
9.1. Instrumentos financieros por categoría.....	85
9.2. Instrumentos financieros en moneda extranjera.....	86
10. Valor razonable de activos y pasivos.....	86
11. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado .....	88
12. Adquisición de tierras .....	89
13. Adquisición de participación en Argencons S.A. ....	89
14. Nuevo régimen de flexibilización cambiaria .....	90
15. Documentación y registros de la Sociedad .....	90
16. Hechos posteriores .....	91
17. Aprobación de estados financieros separados.....	91
INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	92
INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS .....	94
INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.....	96

# Consultatio

## Consultatio S.A.

### Estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2025 presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### Información legal

<b>Razón social:</b>	Consultatio S.A.
<b>CUIT:</b>	30-58748035-9
<b>Domicilio legal:</b>	Avenida Leandro N. Alem 815, Piso 12, Sector B
<b>Actividad principal de la Sociedad:</b>	Compra, venta, y/o transferencia por cualquier título de inmuebles aptos para cualquier destino, sean urbanos o rurales, ubicados en la República Argentina o en el exterior; y el desarrollo, fraccionamiento, loteo, subdivisión, urbanización y/o enajenación bajo cualquier modalidad jurídica nominada o innominada, de todo género de inmuebles; con las finalidades y/o destinos que, con sujeción a la normativa vigente, se estimare en cada caso más conveniente. Dirección, administración y ejecución de proyectos relacionados con la construcción, refacción y/o demolición de edificios comprendidos o no dentro de la legislación por propiedad horizontal. Compra, venta, administración e inversión en toda clase de valores mobiliarios e inmobiliarios, títulos, bonos y papeles de crédito de cualquier tipo y modalidad, creados o a crearse, en el país o en el exterior, y de carteras de inversión en general. Todo tipo de asesoramiento económico, financiero, bursátil e inmobiliario.
<b>Inscripción en el Registro Público</b>	Número de inscripción: 2224 Fecha: 13 de mayo de 1981 Última modificación: 19 de marzo de 2008, inscrita en la IGJ bajo el N° 6104, libro 39 de sociedades por acciones.
<b>Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social:</b>	12 de mayo de 2080
<b>Capital suscrito, integrado y autorizado a la oferta pública:</b>	409.906.729 acciones ordinarias, escriturales de valor nominal \$ 1 con derecho a 1 voto por acción.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

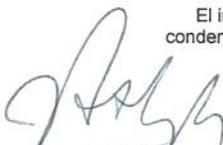
### Estados intermedios consolidados condensados de situación financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Activo	Nota	30/06/2025	31/12/2024
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	6.1	28.578	28.863
Propiedades de inversión	6.2	428.893	426.295
Otros activos		153	153
Inventario	6.3	325.097	283.271
Inversiones en asociadas, negocio conjunto y otras entidades	5.2 y 6.4	69.882	56.031
Llave de negocio	5.3 y 17	8.013	-
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	6.5	951	552
Otros créditos	6.6	45.352	19.355
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>906.919</b>	<b>814.520</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventario	6.3	330.780	349.452
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	6.5	2.409	6.232
Otros créditos	6.6	17.691	18.604
Inversiones en activos financieros	6.7	130.077	260.423
Efectivo restringido	10	-	160
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.8	61.936	10.178
<b>Total del activo corriente</b>		<b>542.893</b>	<b>645.049</b>
<b>Total del activo</b>		<b>1.449.812</b>	<b>1.459.569</b>
<b>Patrimonio</b>			
Aportes de los propietarios		235.572	235.558
Resultados acumulados		527.709	551.229
Atribuible a los propietarios de la controlante		763.281	786.787
Participaciones no controladoras		49.079	49.273
<b>Total del patrimonio</b>		<b>812.360</b>	<b>836.060</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivo por impuesto diferido	7	268.915	274.959
Pasivo del contrato	6.9	74.896	96.695
Provisiones	6.14	2	2
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>343.813</b>	<b>371.656</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Pasivo del contrato	6.9	233.648	201.297
Deudas comerciales	6.10	11.609	14.725
Impuesto a las ganancias a pagar	6.11	24	19.180
Deudas financieras	6.12	41.941	3
Otras deudas	6.13	6.417	16.648
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>293.639</b>	<b>251.853</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>637.452</b>	<b>623.509</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>		<b>1.449.812</b>	<b>1.459.569</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Estados intermedios consolidados condensados de resultados integrales por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

(cifras expresadas en millones de pesos - Moneda homogénea – Nota 2.3)

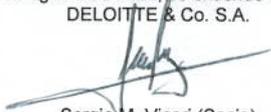
	Nota	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	6.15	52.177	49.862	24.398	21.200
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	6.16	(31.428)	(28.698)	(14.234)	(13.401)
<b>Resultado bruto</b>		<b>20.749</b>	<b>21.164</b>	<b>10.164</b>	<b>7.799</b>
Gastos de comercialización	6.17	(10.991)	(9.938)	(6.625)	(4.566)
Gastos de administración	6.18	(11.071)	(12.734)	(6.510)	(6.168)
Resultado por valuación de propiedades de inversión	6.2	(385)	(127.446)	8.802	(25.578)
Otros ingresos operativos	6.19	729	366	627	(24)
Otros egresos operativos	6.20	(4.692)	(3.967)	(1.599)	(1.823)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(5.661)</b>	<b>(132.555)</b>	<b>4.859</b>	<b>(30.360)</b>
Resultado de inversiones en negocios conjuntos y otras inversiones	5.2	5.367	21.614	2.511	9.993
Ingresos financieros	6.21	12.093	29.709	8.865	16.648
Costos financieros	6.22	(15.277)	(81.721)	(10.058)	(28.174)
Otros ingresos y egresos, netos		(69)	(143)	(17)	(31)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		(1.950)	6.095	1.413	3.437
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>(5.497)</b>	<b>(157.001)</b>	<b>7.573</b>	<b>(28.487)</b>
Impuesto a las ganancias	7	4.903	34.007	3.651	9.225
<b>Resultado neto del periodo</b>		<b>(594)</b>	<b>(122.994)</b>	<b>11.224</b>	<b>(19.262)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de resultados integrales:</b>					
Conversión de negocios en el extranjero (1)		3.279	(102.376)	11.205	(16.684)
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>3.279</b>	<b>(102.376)</b>	<b>11.205</b>	<b>(16.684)</b>
<b>Resultados integrales del periodo</b>		<b>2.685</b>	<b>(225.370)</b>	<b>22.429</b>	<b>(35.946)</b>
<b>Resultado neto del periodo atribuible a:</b>					
Propietarios de la controlante		1.387	(117.088)	11.403	(17.199)
Participaciones no controladoras		(1.981)	(5.906)	(179)	(2.063)
		<b>(594)</b>	<b>(122.994)</b>	<b>11.224</b>	<b>(19.262)</b>
<b>Resultado integral del periodo atribuible a:</b>					
Propietarios de la controlante		4.573	(198.711)	21.708	(29.972)
Participaciones no controladoras		(1.888)	(26.659)	721	(5.974)
		<b>2.685</b>	<b>(225.370)</b>	<b>22.429</b>	<b>(35.946)</b>
<b>Resultado básico y diluido por acción atribuible a los propietarios de la controlante (en pesos)</b>	3.2	<b>3,38</b>	<b>(285,58)</b>	<b>27,81</b>	<b>(41,95)</b>

(1) No existe efecto de impuesto a las ganancias sobre esta partida

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougie  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

# Consultatio

Consultatio S.A.

## Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	Aporte de los propietarios				Resultados acumulados				Patrimonio atribuible a:				
	Capital social	Ajuste de capital	Primas de emisión	Transacciones entre propietarios	Subtotal	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de negocios en el extranjero	Conversion de negocios en el extranjero	Resultados no asignados	Subtotal	Propietarios de la controlante	Participaciones no controladoras
<b>Saldos al 31/12/2024</b>	410	143.982	86.583	4.583	235.558	28.279	584.512	26.983	(88.545)	551.229	786.787	49.273	836.060
Aportes minoritarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.888	8.888
Compra de participación no controladora	-	-	-	14	14	-	-	-	-	-	14	(905)	(891)
Distribuciones en participación no controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Absorción de resultados acumulados (*):	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.289)	(6.289)
A reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	(88.545)	-	-	88.545	-	-	-
Distribución de resultados acumulados (*):	-	-	-	-	-	-	(28.093)	-	-	(28.093)	(28.093)	-	(28.093)
A dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.387	(1.981)	(594)
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	3.186	1.387	3.186	3.186	93	3.279
Otros resultados integrales del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 30/06/2025</b>	410	143.982	86.583	4.597	235.572	28.279	467.874	30.169	1.387	527.709	763.281	49.079	812.360

(\*) Aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 24 de abril de 2025 (Nota 8).

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOTTE & Co. S.A.

Joaquín Labolligie  
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

Edgardo F. Costantini  
Presidente

# Consultatio

Consultatio S.A.

## Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	Aporte de los propietarios			Resultados acumulados				Patrimonio atribuible a:					
	Capital social	Ajuste de capital	Primas de emisión	Transacciones entre propietarios	Subtotal	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de negocios en el extranjero	Resultados no asignados	Subtotal	Propietarios de la controlante	Participaciones no controladoras	Total
<b>Saldos al 31/12/2023</b>	410	143.982	86.583	4.751	235.726	15.876	389.731	117.775	248.078	771.460	1.007.186	107.704	1.114.890
Compra de participación no controlada	-	-	-	(123)	(123)	-	-	-	-	-	(123)	(1.347)	(1.470)
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.917)	(4.917)
Distribución de resultados acumulados (*):	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A reserva legal	-	-	-	-	-	12.403	-	-	(12.403)	-	-	-	-
A reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	194.779	-	(194.779)	-	-	-	-
A dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.896)	(40.896)	(40.896)	-	(40.896)
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	(117.088)	(117.088)	(117.088)	(5.906)	(122.994)
Otros resultados integrales del periodo	-	-	-	-	-	-	-	(81.623)	-	(81.623)	(81.623)	(20.753)	(102.376)
<b>Saldos al 30/06/2024</b>	410	143.982	86.583	4.628	235.603	28.279	584.510	36.152	(117.088)	531.853	767.456	74.781	842.237

(\*) Aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 25 de abril de 2024.

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

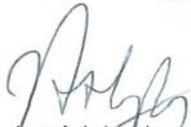
### Estados intermedios consolidados condensados de flujos de efectivo por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado neto del periodo	(594)	(122.994)
<u>Ajustes para conciliar el resultado del periodo con el flujo neto de efectivo</u>		
Impuesto a las ganancias	(4.903)	(34.007)
Depreciación de propiedad planta y equipo ("PPE")	280	303
Baja de PPE	56	53
Resultado por valuación de propiedades de inversión	385	127.446
Resultados generados por inversiones en activos financieros	(6.938)	59.216
Resultado de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	(5.367)	(21.543)
Ingresos del periodo compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(36.584)	(34.742)
Variación neta de provisiones	-	(3)
Diferencia de cambio, intereses y otros componentes financieros diversos	7.242	(7.628)
Resultado por la posición monetaria neta del efectivo y equivalente de efectivo	257	204
<u>Variaciones netas en el capital de trabajo</u>		
Aumento de inventario	(18.321)	(12.113)
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(6.747)	6.027
Disminución de créditos por ventas de bienes y servicios	3.424	4.903
Disminución de efectivo restringido	160	-
Aumento de pasivos del contrato	47.136	40.392
Disminución de deudas comerciales y otras	(31.272)	(18.627)
Pago impuesto a las ganancias	(2.372)	(4.478)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades operativas</b>	<b>(54.158)</b>	<b>(17.591)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Compras de activos financieros	(576.927)	(621.678)
Ventas de activos financieros	732.192	745.979
Pago por compra de PPE	(602)	(467)
Pago por compra de propiedades de inversión	(2.983)	(8.800)
Pago por compra de participaciones no controladoras	(891)	(1.469)
Aportes en subsidiarias y otras inversiones	(1.559)	-
Pagos por adquisición de asociada	(14.937)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>134.293</b>	<b>113.565</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Pago de dividendos	(28.093)	(4.917)
Aportes minoritarios	8.888	-
Distribuciones en participación no controlada	(6.289)	(40.896)
Deudas financieras tomadas (Nota 6.12)	2.682	6.780
<b>Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación</b>	<b>(22.812)</b>	<b>(39.033)</b>
<b>Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>57.323</b>	<b>56.941</b>
<b>Variaciones del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (Nota 6.8)	10.178	14.376
Efecto de la variación del tipo de cambio y resultado por la posición monetaria neta, sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(5.565)	(8.086)
Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo	57.323	56.941
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del periodo (Nota 6.8)</b>	<b>61.936</b>	<b>63.231</b>
<b>Información adicional - Operaciones que no afectan efectivo</b>		
Adquisición de tierras con deudas financieras con partes relacionadas	18.338	-
Deudas financieras con partes relacionadas recibidas en activos financieros	18.984	-
Anticipos de impuestos compensados	101	67
Anticipos de impuestos pagados con activos financieros	1.471	-

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 1. Información de la Sociedad

##### 1.1 Información general

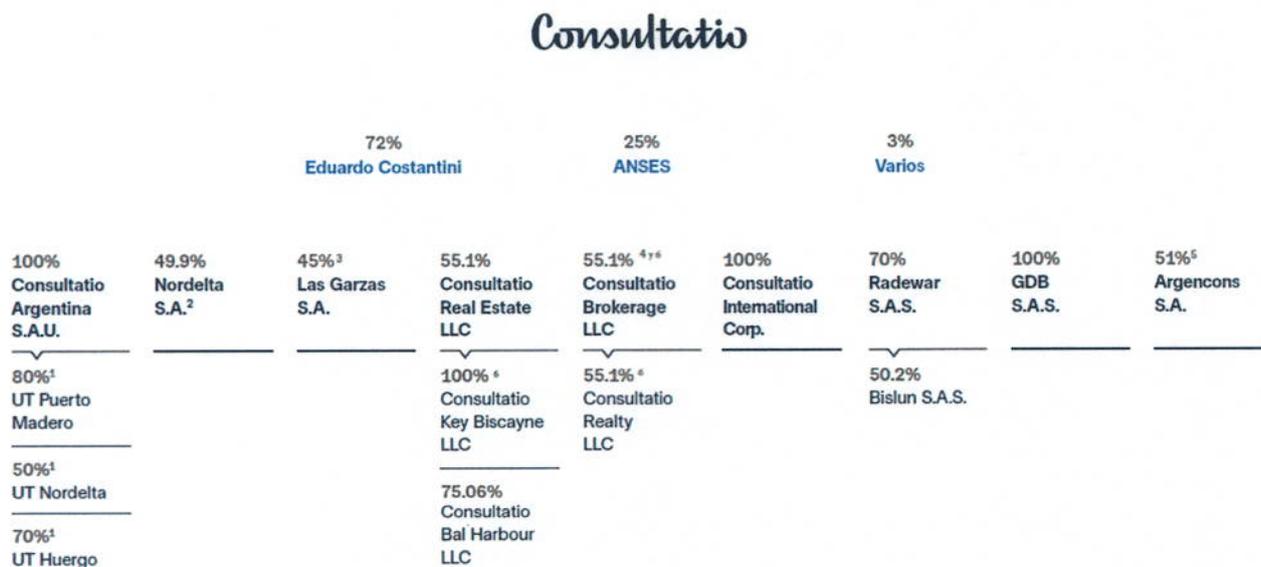
Consultatio S.A. (en adelante "Consultatio" o "la Sociedad"), es una compañía líder en desarrollos inmobiliarios, especializada en proyectos innovadores: sustentables, estéticos y de gran escala en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos que opera en tres líneas de negocio: urbanizaciones, edificios residenciales,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

Fundada en 1991 por Eduardo F. Costantini, reconocido hombre de negocios argentino quien actualmente es el accionista mayoritario con el 72% de la tenencia accionaria, Consultatio cuenta con más de 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

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".

##### 1.2 Estructura y organización del Grupo

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la estructura organizacional del Grupo es la siguiente:



- (1) La participación restante pertenece a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.
- (2) Negocio conjunto (no consolida).
- (3) Consultatio S.A. posee 45% de los derechos económicos y 100% de los derechos políticos.
- (4) La participación restante pertenece a Eduardo F. Costantini.
- (5) Consultatio S.A. posee influencia significativa y 51% de los derechos económicos (no consolida).
- (6) Sociedades que hay sido liquidadas por haber cumplido con su objeto social (Ver Nota 5.1)

El informe de los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Lapeugie  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 1.3 Organización del negocio

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, el Grupo lleva a cabo sus operaciones inmobiliarias de acuerdo con la siguiente definición de segmentos:

<b>Consultatio</b>		
<b>Urbanizaciones</b>	<b>Edificios residenciales</b>	<b>Servicios desarrollo inmobiliario</b>
49.9% <sup>1</sup> Nordelta	80% Oceana Puerto Madero	51% Argencons
100% Puertos	50% Oceana Nordelta	
45% Las Garzas Blancas	70% Huergo 475	
50,2% Futuro proyecto ubicado en "Montevideo"	100% Quartier Ocampo	
100% Futuro proyecto ubicado en "Maldonado"	42,5% Oceana Bal Harbour	
	100% Catalinas Plaza	
	100% <sup>2</sup> Catalinas Río	

- (1) Corresponde al segmento de negocio "Urbanizaciones – Nordelta" tal lo descrito en Nota 14.  
(2) Desarrollo de usos mixtos, mayormente residencial

En la Reseña Informativa se describe el estatus de los proyectos inmobiliarios que Consultatio S.A. y sus subsidiarias desarrollan en el marco de su objeto social.

#### 2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

A continuación, se detallan las políticas contables más importantes aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Dichas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en los periodos/ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

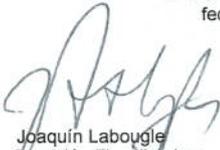
##### 2.1. Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad)

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, "Régimen Informativo Periódico", Capítulo I, "Régimen Informativo", Sección I, "Disposiciones Generales", artículo 1°, punto b.1) del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (CNV), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia".

La presente información financiera intermedia consolidado condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF de Contabilidad para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las NIIF de Contabilidad, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 43

El informe de los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

(modificatoria de la Resolución Técnica N° 26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Asimismo, con fecha 15 de agosto de 2023 la CNV emitió la Resolución General N° 972/2023, la cual establece que no se admitirá la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones, excepto que la CNV la admita específicamente.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la NIC 29.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 y al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual. Dichas cifras, han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente periodo, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.3, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios consolidados condensados se presentan en millones de pesos argentinos, a menos que se establezca lo contrario. Las referencias a "montos en pesos" o "\$", son a pesos argentinos; las referencias a "US\$" son a dólares estadounidenses; y las referencias a "UY\$" son pesos uruguayos.

#### 2.2. Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados incluyen la información financiera de la Sociedad y de las entidades sobre las cuales tiene control.

Son consideradas sociedades controladas cuando la Sociedad posee el control de la entidad, el cual se determina en función de tres elementos: poder sobre la entidad donde invierte, exposición o derechos a retornos variables de la entidad donde invierte, y la capacidad para usar el poder sobre la entidad donde se invierte con el fin de afectar los retornos del inversionista. La Sociedad también analiza la existencia de control cuando no posee más del 50% de los derechos a voto de una entidad, pero posee la capacidad para definir sus actividades relevantes debido a la existencia de control de-facto.

Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en la cual el control se transfiere a la Sociedad y se dejan de consolidar a partir de la fecha en la que cesa el control.

Los estados financieros de las sociedades objeto de consolidación detalladas en la Nota 5.1. fueron convertidos a las NIIF de Contabilidad o a las políticas contables adoptadas por Consultatio S.A. En este contexto, los estados financieros de las sociedades controladas con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados intermedios financieros consolidados condensados, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros para los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada periodo, y reexpresadas, según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en "otros resultados integrales".

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

- eliminación de saldos de cuentas de activos y pasivos y, de ingresos y gastos entre la sociedad controlante y las controladas, de manera que los estados financieros expongan los saldos que se mantienen efectivamente con terceros; y
- eliminación de las participaciones en el capital y en los resultados de cada ejercicio de las sociedades controladas.

En la Nota 5.1 se incluye la información financiera resumida sobre subsidiarias con participaciones no controladoras significativas y otra información adicional.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 2.3. Información financiera presentada en moneda homogénea

Los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros intermedios consolidados condensados están expresados en la unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el que se informa.

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, la tasa de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

Si bien en los años previos existió un crecimiento importante en el nivel general de precios, la inflación acumulada en tres años se había mantenido en Argentina por debajo del 100% acumulado. Sin embargo, debido a diversos factores macroeconómicos, la inflación trienal se ubicó en 2018 por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

A efectos de reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación ha sido del 15,10% y 79,77% para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente y 39,42 % para el periodo interanual comprendido entre el 30 de junio de 2025 y 2024. En cuanto a la inflación del ejercicio 2024, la misma totalizó 117,76%.

Para comprender el mecanismo de reexpresión establecido en la NIC 29 remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

#### 2.4. Nuevas normas o interpretaciones adoptadas por la Sociedad a partir del presente ejercicio

En el ejercicio corriente, la Sociedad implementó una serie de NIIF nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), y adoptadas por la FACPCE, las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2025. Las mismas se detallan a continuación:

##### Modificaciones a la NIC 21 "Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera" - Ausencia de convertibilidad

En agosto de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 relacionadas con la metodología a aplicar ante la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, y que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2025.

Dichas modificaciones eliminan la metodología a aplicar que describía la NIC 21 cuando había una pérdida temporal de convertibilidad entre monedas, e introducen la definición de convertibilidad entre monedas y un enfoque de análisis que requiere que cada entidad identifique si una moneda es convertible en otra para cada propósito específico para el que se obtendría dicha moneda siguiendo una serie de parámetros tales como una evaluación de si la moneda se obtiene en un

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

plazo administrativo normal, la capacidad de obtener dicha moneda, entre otros. Una vez identificada la ausencia de convertibilidad entre monedas, se deberá estimar el tipo de cambio que represente aquél que se obtendría en una transacción ordenada entre participantes de mercado y que refleje las condiciones económicas. Estas modificaciones no especifican una metodología de estimación del tipo de cambio a utilizar, sino que la misma deberá ser desarrollada por cada entidad.

Adicionalmente, dichas modificaciones incorporan requerimientos de información a revelar como por ejemplo una descripción de las restricciones que generan la ausencia de convertibilidad, una descripción cualitativa y cuantitativa de las transacciones afectadas, los tipos de cambio utilizados y su metodología de estimación, una descripción de los riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad por la ausencia de convertibilidad, entre otros.

La aplicación de esta modificación no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros intermedios consolidados condensados de la Sociedad.

#### 2.5 Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

##### NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 la cual reemplaza a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad, y que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2027.

La NIIF 18 introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en tres categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.
- Brindar mayor información sobre las medidas de rendimiento definidas por el management, que si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de la NIIF 18.

##### Modificaciones a la NIIF 9 y 7

El 30 de mayo de 2024, la IASB emitió modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros para abordar los temas identificados durante la revisión de la implementación posterior de los requerimientos de clasificación y medición de instrumentos financieros de la NIIF 9.

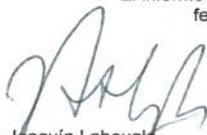
Las modificaciones son efectivas para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2026. El Directorio tiene que evaluar los efectos de las mismas y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comenzará el 1° de enero 2026.

No hay otras normas o interpretaciones que aún no hayan entrado en vigencia y de las cuales se espera que tengan un efecto material en los estados financieros de la Sociedad.

##### Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11

En julio 2004 el IASB emitió el ciclo de mejoras anuales Volumen 11 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026. En términos generales, las mejoras incluyen modificaciones y/o aclaraciones sobre

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

ciertos párrafos, eliminan, añaden y/o actualizan referencias cruzadas, reemplazan términos y alinean redacciones entre distintas normas contables, entre otros.

A continuación, se resumen las principales normas modificadas:

Norma	Objeto de la modificación
IFRS 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	Contabilidad de coberturas para una entidad que adopta por primera vez las NIIF
NIIF 7	Ganancias o pérdidas en la baja de cuentas
Guía de implementación NIIF 7	Información a revelar sobre la diferencia entre valor razonable y precio de la transacción
NIIF 9	Introducción e información a revelar sobre riesgo crediticio Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos Precio de la transacción
NIIF 10	Determinación de "agente de facto"
NIC 7 "Estados de flujo de efectivo"	Método del costo

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de estas modificaciones.

### 3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

Los estados financieros intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados auditados del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024, salvo las nuevas normas e interpretaciones obligatorias a partir del 1° de enero de 2025 mencionadas precedentemente.

#### 3.1 Cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N° 622 de la CNV

A continuación, se detallan las notas a los estados financieros en que se expone la información requerida en formato de Anexos:

Anexo A – Propiedad, planta y equipo	Nota 6.1.
Anexo B – Activos Intangibles	No aplicable
Anexo C – Inversiones en acciones y otros valores negociables, y participaciones en otras sociedades	Nota 5.1., 5.2. y 6.4.
Anexo D – Otras inversiones	Nota 6.7.
Anexo E – Provisiones	Nota 6.5. y 6.14.
Anexo F – Costo de las mercaderías o productos vendidos. Costo de los servicios prestados	Nota 6.16.
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 12.2
Anexo H – Información requerida por el art. 64 inc. 1b) de la Ley 19.550	Nota 6.3, 6.17. y 6.18.

#### 3.2 Resultado por acción

El resultado por acción básico se calcula dividiendo el resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de acciones y el promedio ponderado de acciones ordinarias durante el ejercicio, el cual fue de 409.907.000 acciones durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Asimismo, el resultado por acción diluido es igual al resultado por acción básico dado que no han existido instrumentos que pudieran convertirse en acciones ordinarias durante los periodos finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

No existen transacciones posteriores al cierre del ejercicio que podrían haber modificado la cantidad de acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales al cierre del mismo si hubieran ocurrido antes del cierre del ejercicio.

	Ganancia (Pérdida)			
	Período de seis meses finalizado		Período de tres meses finalizado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controlante	1.387	(117.088)	11.403	(17.199)
Cantidad promedio ponderada de acciones (en millones) (*)	410	410	410	410
<b>Resultado neto por acciones (en pesos)</b>	<b>3,38</b>	<b>(285,58)</b>	<b>27,81</b>	<b>(41,95)</b>

(\*) todas las acciones tienen los mismos derechos económicos

#### 4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, mencionadas en la Nota 3, el Directorio debe emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes.

Las estimaciones y presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. Las mismas se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual se efectúa, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

##### 4.1. Juicios críticos

###### 4.1.1. Reconocimiento de ingresos

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra los siguientes pasos:

- Paso 1: identificar el contrato con clientes
- Paso 2: identificar las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 3: determinar el precio de transacción
- Paso 4: asignar el precio de transacción a las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando la Sociedad satisface una obligación de desempeño

La Sociedad considera que las condiciones para el reconocimiento de los ingresos procedentes de la venta de bienes no se cumplen en forma continua debido a que:

- el cliente no puede beneficiarse del bien en desarrollo;
- el cliente no puede controlar el bien a medida que la Sociedad lo desarrolla;
- dadas las características del bien, la Sociedad puede dar usos alternativos para el mismo, si el cliente discontinúa con las obligaciones del contrato, la Sociedad no tiene derecho a ser compensada por el trabajo completado hasta la fecha.

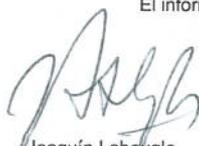
Por lo tanto, la Sociedad reconoce el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad, lo que ocurra antes.

La Sociedad evaluó que la entrega de unidades individuales y la entrega de comodidades (amenities) son obligaciones de desempeño interrelacionadas. Asimismo, la Dirección de la Sociedad estima que el porcentaje del precio de la transacción atribuible a la entrega de comodidades no es material, por lo tanto, devenga todo el ingreso cuando se satisface la obligación de desempeño relacionada con la entrega de las unidades individuales, lo que ocurre al transferir la posesión

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados

fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

del activo al cliente y provisiona los gastos estimados relacionados con las comodidades que no hubieran sido satisfechas en dicho momento.

Adicionalmente, la Sociedad ha evaluado que, en el proceso de cobro de anticipos a clientes previo a la entrega de las unidades, existen componentes significativos de financiación que deben ser reconocidos en forma separada, según lo establecido en la NIIF 15, y que serán sujetos de ser activables en el inventario como costos de financiación, siguiendo lo definido por la NIC 23.

Por su parte, los ingresos por alquileres son reconocidos a lo largo del tiempo durante el período de cada contrato, en línea recta, en función al momento en que la obligación de desempeño se satisface.

#### 4.1.2. Clasificación de propiedades de inversión:

Al momento de reconocimiento inicial de un inmueble, la Sociedad lo clasifica como "inventario", "propiedad, planta y equipo" o "propiedades de inversión" de acuerdo con el siguiente criterio:

- Si la propiedad fue adquirida para su venta o está en el proceso de desarrollo para destinarlo a la venta en el marco de un proyecto de comercialización de complejos urbanos integrales o torres residenciales: se clasifica como "inventario";
- Si la propiedad se utiliza para prestar bienes o servicios, o se utiliza con fines administrativos, o está en proceso de construcción para destinarse a tales fines: se clasifica como "propiedad, planta y equipo";
- Cuando se tiene la propiedad para obtener rentas de arrendamientos y/o para su apreciación, o está en proceso de construcción para tales fines (como la construcción de edificios para alquiler de oficinas): se clasifica como "propiedades de inversión".

Una vez realizada la clasificación inicial, se realizan transferencias a, o de, propiedades de inversión cuando, y solo cuando, exista evidencia de un cambio de uso por el cual la propiedad cumpla o deje de cumplir con la definición de propiedades de inversión. La evidencia de cambio de uso depende de las circunstancias particulares de cada caso, y puede incluir, pero sin limitarse a, por ejemplo: el inicio de actividades de desarrollo en el marco de un proyecto de comercialización (de propiedades de inversión a inventario); el inicio de un contrato de arrendamiento o el cese por tiempo indeterminado de actividades de desarrollo de una propiedad (de inventario a propiedades de inversión).

#### 4.1.3. Control conjunto sobre la inversión en Nordelta S.A.:

El convenio de accionistas de Nordelta S.A. establece un comité directivo integrado por cuatro miembros, designando cada accionista dos de los miembros del comité. El comité directivo se ocupa de los asuntos cotidianos de Nordelta S.A., por lo que este comité controla las actividades relevantes de Nordelta S.A. La participación en dicho comité es 50% para cada accionista. Por lo tanto, debido a que las decisiones en dicho Comité requieren la unanimidad de ambas partes, se interpreta que la Sociedad tiene control conjunto sobre Nordelta S.A.

Frente a esta situación, se evaluó si la Sociedad tiene derechos sobre los activos netos de Nordelta S.A. (y por lo tanto, es un negocio conjunto) o si tiene derechos sobre los activos y obligaciones sobre sus pasivos (y por lo tanto, es una operación conjunta) en base a: i) la forma legal del vehículo separado; ii) las condiciones del acuerdo contractual; y iii) otros factores y circunstancias. Sobre la base de estos elementos, la Sociedad concluyó que Nordelta S.A. es un negocio conjunto.

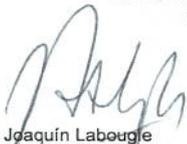
## 4.2. Estimaciones significativas

### 4.2.1. Provisiones para contingencias (incluyendo las de negocio conjunto):

Los estados financieros consolidados incluyen provisiones para contingencias con el objeto de cubrir reclamos o eventuales reclamos y acciones judiciales, controversias y otras contingencias de carácter laboral, comercial, fiscal y otros riesgos diversos. Para su estimación, el Directorio de la Sociedad considera la opinión de sus asesores legales y fiscales.

El negocio conjunto Nordelta S.A. tiene contingencias impositivas mencionadas en la Nota 10. Se estimó que la probabilidad de que Nordelta S.A. tenga que realizar pagos en relación a ese pasivo no es probable ni remota, y por lo tanto si bien no se contabilizó un pasivo en Nordelta S.A. en relación a esta cuestión, se ha efectuado la revelación correspondiente.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 4.2.2. Valor razonable de propiedades de inversión:

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad, complementadas por análisis de flujos de fondos descontados efectuados por la Dirección de la Sociedad como parte de su control de gestión. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado.

Asimismo, de corresponder, dicho valor ha sido validado aplicando metodologías de valuación que consideran los ingresos por rentas o ventas, según corresponda, que se podrían obtener en las condiciones actuales de los bienes, así como supuestos razonables que representan la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del ingreso que, por arrendamientos futuros, se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado. También refleja, de forma similar, cualquier flujo de salida de efectivo que pudiera esperarse con relación a la propiedad.

En la Nota 13 se incluye información sobre la determinación del valor razonable de dichos bienes.

#### 4.2.3. Determinación del cargo por impuesto a las ganancias y de activos y pasivos por impuesto diferido:

La determinación del cargo por impuesto a las ganancias, así como de los activos y pasivos por impuesto diferido requiere un juicio significativo. Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen por las consecuencias fiscales futuras estimadas de las diferencias temporarias entre los valores contables y su respectiva base fiscal. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden utilizando las tasas impositivas promulgadas que se espera se apliquen al resultado impositivo imponible en el año en el que se espera que se reviertan dichas diferencias temporarias. Los cambios a las tasas impositivas promulgadas darían como resultado aumentos o disminuciones en la provisión para impuestos sobre la renta en el periodo en el que dichos cambios tengan lugar.

El valor contable de un activo por impuestos diferido se revisa al final de cada ejercicio y se reduce en la medida en que no sea probable la existencia de ganancia fiscal disponible para permitir que parte o la totalidad de los activos por impuestos diferidos sea utilizado.

Esta evaluación requiere juicios, estimaciones y suposiciones por parte de la Dirección de la Sociedad. Al evaluar la capacidad de la Sociedad para utilizar sus activos por impuestos diferidos, la Dirección considera toda la evidencia positiva y negativa disponible, incluido el nivel de ingresos imponibles históricos y proyecciones de ingresos imponibles futuros durante los periodos en los que los activos por impuestos diferidos son recuperables. Los juicios de la Sociedad sobre ganancias impositivas futuras se basan en expectativas de las condiciones del mercado y otros hechos y circunstancias. Cualquier cambio adverso en los hechos subyacentes o en las estimaciones y supuestos de la Sociedad podría requerir que ésta reduzca el valor contable de sus activos por impuesto diferido neto.

En la Nota 7 se incluye información sobre la determinación del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido.

## 5. Consolidación e inversiones en negocios conjuntos y otras entidades

### 5.1. Consolidación

Las sociedades cuyos estados financieros son objeto de consolidación con la Sociedad y las respectivas tenencias de capital y derechos a voto, al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre 2024 son las siguientes:

Sociedad	Relación	% del capital	% de los votos
Consultatio Argentina SAU	Subsidiaria	100,00	100,00
Las Garzas Blancas S.A.	Subsidiaria	45,02	100,00
Consultatio Real Estate LLC	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio Brokerage LLC	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio International Corp.	Subsidiaria	100,00	100,00
Radewar S.A.S.	Subsidiaria	70,00	70,00
GDB S.A.S.	Subsidiaria	100,00	100,00

- **Consultatio Argentina SAU:** A través de esta sociedad y en adición a los proyectos que pueda desarrollar por su propia y exclusiva cuenta, Consultatio S.A. cumplió con su compromiso de co-invertir en el desarrollo de un mínimo de

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labourgie  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

tres proyectos inmobiliarios con el Fondo Común de Inversión denominado Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. Para cada uno de estos proyectos se constituyeron Uniones Transitorias, que son controladas en forma indirecta por la Sociedad. A tal efecto, el Directorio de Consultatio S.A. ha evaluado que, de acuerdo con lo indicado por los párrafos 5 a 18 de la NIIF 10, ejerce el control sobre Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

	30/06/2025	31/12/2024
Activo no corriente	25.976	15.753
Activo corriente	17.520	31.571
<b>Total del activo</b>	<b>43.496</b>	<b>47.324</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>38.598</b>	<b>42.458</b>
Pasivo corriente	4.898	4.866
<b>Total del pasivo</b>	<b>4.898</b>	<b>4.866</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>	<b>43.496</b>	<b>47.324</b>
	30/06/2025	30/06/2024
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(1.670)	680
Impuesto a las ganancias	(27)	(15)
<b>Resultado neto del período</b>	<b>(1.697)</b>	<b>665</b>
<b>Resultados integrales del período</b>	<b>(1.697)</b>	<b>665</b>

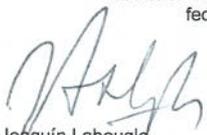
- **Las Garzas Blancas SA:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores, principalmente en el mercado de alto poder adquisitivo. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares.

Los estados financieros de Las Garzas Blancas S.A. fueron presentados bajo NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros consolidados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Las Garzas Blancas S.A. de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

	30/06/2025	31/12/2024
Activo no corriente	35.885	35.054
Activo corriente	2.300	2.593
<b>Total del activo</b>	<b>38.185</b>	<b>37.647</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>14.400</b>	<b>13.935</b>
Pasivo no corriente	4.966	5.021
Pasivo corriente	18.819	18.691
<b>Total del pasivo</b>	<b>23.785</b>	<b>23.712</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>	<b>38.185</b>	<b>37.647</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	1.556	459
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(293)</b>	<b>(1.213)</b>
Impuesto a las ganancias	653	(45)
<b>Resultado neto del período</b>	<b>360</b>	<b>(1.258)</b>
Otros resultados integrales	1.932	(8.624)
<b>Resultados integrales del período</b>	<b>2.292</b>	<b>(9.882)</b>

- **Consultatio Real Estate LLC:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de los proyectos Oceana Key Biscayne y Oceana Bal Harbour, a través de las subsidiarias constituidas a tal fin. Con fecha 17 de marzo de 2025, Oceana Key Biscayne ha sido voluntariamente disuelta, dado que ha cumplido con su objetivo social.

Los estados financieros consolidados de Consultatio Real Estate LLC han sido convertidos a NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros consolidados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros consolidados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Real Estate LLC de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

	30/06/2025	31/12/2024
Activo corriente	4.958	9.134
<b>Total del activo</b>	<b>4.958</b>	<b>9.134</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>4.943</b>	<b>6.970</b>
Pasivo corriente	15	2.164
<b>Total del pasivo</b>	<b>15</b>	<b>2.164</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>	<b>4.958</b>	<b>9.134</b>

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	5.799	4.432
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>1.201</b>	<b>407</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>1.201</b>	<b>407</b>
Otros resultados integrales	28	(14.898)
<b>Resultados integrales del período</b>	<b>1.229</b>	<b>(14.491)</b>

- **Consultatio Brokerage LLC:** Su objeto social es la venta y administración de bienes inmuebles y demás operaciones inmobiliarias en general. Dado que ha cumplido con su objeto, la Sociedad ha sido disuelta de manera anticipada y se encuentra cumplimentando dicho proceso antes los organismos de contralor.

Los estados financieros consolidados de Consultatio Brokerage LLC con Consultatio Realty LLC han sido convertidos a NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros consolidados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros consolidados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Brokerage LLC de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2025	31/12/2024
Activo corriente	843	936
<b>Total del activo</b>	<b>843</b>	<b>936</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>836</b>	<b>929</b>
Pasivo corriente	7	7
<b>Total del pasivo</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>	<b>843</b>	<b>936</b>
	<b>30/06/2025</b>	<b>30/06/2024</b>
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	389	191
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>56</b>	<b>59</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>56</b>	<b>59</b>
Otros resultados integrales	8	(463)
<b>Resultados integrales del período</b>	<b>64</b>	<b>(404)</b>

- **Consultatio International Corp., Radewar S.A.S. y GDB S.A.S.:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios.

Los estados financieros de dichas Sociedades, han sido convertidos a NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros consolidados condensados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros consolidados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

#### 5.2. Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades

A continuación, se detalla el valor de las inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades:

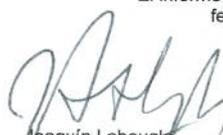
	30/06/2025	31/12/2024
Valor de la inversión en Nordelta SA (*)	61.158	55.878
Valor de la inversión en Argencons SA (*)	7.012	-
Otras inversiones	1.712	153
<b>Total</b>	<b>69.882</b>	<b>56.031</b>

(\*) Valuadas de acuerdo con el método de la participación, neto de resultados no trascendidos a terceros.

Los movimientos ocurridos durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 que han afectado el valor de las inversiones antes mencionadas corresponden a:

	30/06/2025	31/12/2024
Saldo al inicio del ejercicio	56.031	71.637
Resultado de inversión valuada con el método de la participación	5.367	38.282
Compra sociedades	8.484	-
Dividendos distribuidos	-	(53.888)
<b>Total</b>	<b>69.882</b>	<b>56.031</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### Inversión en Nordelta S.A.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, la estructura organizacional de Nordelta S.A. es la siguiente:



(1) La participación restante pertenece a Administradora Fiduciaria S.A.

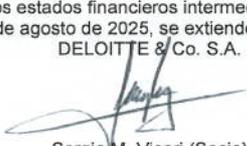
- **Redes y Servicios S.A.:** Sociedad prestadora de servicios de agua potable, cloacas, y sistemas de riego.
- **Nordelta Administradora Fiduciaria S.A.:** Sociedad fiduciaria
- **Lago Norte Propiedades S.A.:** Bróker inmobiliario.

A continuación, se detalla la información financiera consolidada resumida de Nordelta S.A. al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Activo	30/06/2025	31/12/2024
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedad, planta y equipo	11.032	9.897
Propiedades de inversión	15.416	15.121
Inventario	363.818	270.427
Inversiones en otras entidades	122	122
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	5	16
Otros créditos	2.838	1.872
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>393.231</b>	<b>297.455</b>
<b>Activo corriente</b>		
Inventario	104.172	171.964
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	2.090	1.739
Otros créditos	101.829	16.963
Inversiones en activos financieros	23.908	62.594
Efectivo y equivalentes de efectivo	11.255	2.950
<b>Total del activo corriente</b>	<b>243.254</b>	<b>256.210</b>
<b>Total del activo</b>	<b>636.485</b>	<b>553.665</b>
<b>Patrimonio</b>		
Aportes de los propietarios	28.943	28.943
Resultados acumulados	102.526	91.652
Atribuible a los propietarios de la controlante	131.469	120.595
<b>Total del patrimonio</b>	<b>131.469</b>	<b>120.595</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Pasivo del contrato	172.410	159.015
Impuesto a las ganancias	1.170	-
Pasivo por impuesto diferido	109.447	104.287
Provisiones	185	196
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>283.212</b>	<b>263.498</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2025	31/12/2024
<b>Pasivo corriente</b>		
Pasivo del contrato	207.027	137.204
Deudas comerciales	9.913	11.236
Impuesto a las ganancias a pagar	-	12.864
Deudas sociales	2.218	2.063
Deudas por arrendamiento	252	76
Otras deudas	2.394	6.129
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>221.804</b>	<b>169.572</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>505.016</b>	<b>433.070</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>	<b>636.485</b>	<b>553.665</b>
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	172.410	159.015
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	207.027	137.204
<b>Anticipos de clientes recibidos</b>	<b>379.437</b>	<b>296.219</b>
<b>Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)</b>	<b>144.374</b>	<b>111.194</b>
<b>Boletos de compraventa vigentes y señas</b>	<b>523.811</b>	<b>407.413</b>

(\*) Corresponde a la estimación de las sumas a recibir en virtud de los boletos de compraventa vigentes.

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	64.579	146.300
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(20.016)	(27.580)
<b>Resultado bruto</b>	<b>44.563</b>	<b>118.720</b>
Gastos de comercialización y administración	(16.805)	(18.528)
Resultado por valuación de propiedades de inversión	295	(7.725)
Otros ingresos operativos	567	160
Otros egresos operativos	(1.046)	(2.551)
<b>Resultado operativo</b>	<b>27.574</b>	<b>90.076</b>
Ingresos y costos financieros; incluyendo el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(12.605)	(18.720)
Otros ingresos y egresos, Netos	845	(233)
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>15.814</b>	<b>71.123</b>
Impuesto a las ganancias	(4.940)	(28.084)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>10.874</b>	<b>43.039</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a:</b>		
Propietarios de la controlante	10.874	43.039
	<b>10.874</b>	<b>43.039</b>

En los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

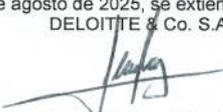
- La depreciación de propiedad, planta y equipo ascendió a \$ 539 y \$ 527 millones, respectivamente.
- Los intereses ganados ascendieron a \$ 342 y \$ 356 millones, respectivamente.
- Los intereses perdidos ascendieron a \$ 18.762 y \$ 1.506 millones, respectivamente.
- En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y 2024 no se distribuyeron dividendos para Consultatio S.A.

### 5.3. Llave de negocio

	30/06/2025	31/12/2024
<b>Argencons S.A.</b>		
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Adquisición por combinación de negocio (Nota 17)	8.013	-
<b>Saldo al cierre del periodo</b>	<b>8.013</b>	<b>-</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 6. Composición de los principales rubros de los estados financieros intermedios consolidados condensados.

##### 6.1. Propiedad, planta y equipo

	30/06/2025							
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
<b>Costo</b>								
Saldos al inicio del período	27.168	1.844	381	15.463	26.660	1.021	17	72.554
Altas	394	41	-	167	-	-	-	602
Bajas	-	(127)	-	-	-	-	-	(127)
Diferencia de conversión	-	(1)	-	-	-	-	-	(1)
Saldos al cierre del período	<b>27.562</b>	<b>1.757</b>	<b>381</b>	<b>15.630</b>	<b>26.660</b>	<b>1.021</b>	<b>17</b>	<b>73.028</b>
<b>Depreciación</b>								
Saldos al inicio del período	(8.169)	(1.307)	(266)	(9.809)	(23.106)	(1.017)	(17)	(43.691)
Depreciación	(270)	(102)	(10)	(439)	-	(3)	-	(824)
Bajas	-	71	-	-	-	-	-	71
Diferencia de conversión	-	(6)	-	-	-	-	-	(6)
Saldos al cierre del período	<b>(8.439)</b>	<b>(1.344)</b>	<b>(276)</b>	<b>(10.248)</b>	<b>(23.106)</b>	<b>(1.020)</b>	<b>(17)</b>	<b>(44.450)</b>
<b>Valores residuales al 30/06/2025</b>	<b>19.123</b>	<b>413</b>	<b>105</b>	<b>5.382</b>	<b>3.554</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>28.578</b>
	31/12/2024							
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
<b>Costo</b>								
Saldos al inicio del ejercicio	30.165	1.720	381	15.164	26.660	1.065	17	75.172
Altas	-	223	-	306	-	-	-	529
Bajas	-	-	-	-	-	(44)	-	(44)
Diferencia de conversión	(1.261)	(99)	-	(7)	-	-	-	(1.367)
Reclasificación (*)	(1.736)	-	-	-	-	-	-	(1.736)
Saldos al cierre del ejercicio	<b>27.168</b>	<b>1.844</b>	<b>381</b>	<b>15.463</b>	<b>26.660</b>	<b>1.021</b>	<b>17</b>	<b>72.554</b>
<b>Depreciación</b>								
Saldos al inicio del ejercicio	(7.743)	(1.203)	(245)	(8.675)	(23.105)	(1.013)	(17)	(42.001)
Depreciación	(575)	(201)	(21)	(1.134)	(1)	(6)	-	(1.938)
Diferencia de conversión	64	97	-	-	-	2	-	163
Reclasificación (*)	85	-	-	-	-	-	-	85
Saldos al cierre del ejercicio	<b>(8.169)</b>	<b>(1.307)</b>	<b>(266)</b>	<b>(9.809)</b>	<b>(23.106)</b>	<b>(1.017)</b>	<b>(17)</b>	<b>(43.691)</b>
<b>Valores residuales al 31/12/2024</b>	<b>18.999</b>	<b>537</b>	<b>115</b>	<b>5.654</b>	<b>3.554</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>28.863</b>

(\*) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, se ha reclasificado al rubro Inventarios \$1.651.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 6.2. Propiedades de inversión

	30/06/2025			
	Reserva de tierras	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del período	180.028	33.764	212.503	426.295
Disminución/aumento por revaluación (1)	(542)	157	-	(385)
Altas	2.313	-	670	2.983
Transferencias	-	3.113	(3.113)	-
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b>181.799</b>	<b>37.034</b>	<b>210.060</b>	<b>428.893</b>

	31/12/2024			
	Reserva de tierras	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del ejercicio	306.865	27.225	214.660	548.750
Disminución por revaluación (1)	(134.745)	(11.254)	-	(145.999)
Altas	7.908	-	11.718	19.626
Transferencia desde PPE	-	3.918	-	3.918
Transferencia desde inventario	-	13.875	(13.875)	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>180.028</b>	<b>33.764</b>	<b>212.503</b>	<b>426.295</b>

(1) Derivado, para aquellas propiedades de inversión valuadas en dólares, de una evolución del tipo de cambio US\$/peso inferior a la inflación en el período/ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

En los períodos finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024, los ingresos generados por las propiedades de inversión ascendieron a \$ 350 y \$ 149, respectivamente, en concepto de alquileres.

#### 6.3. Inventario

	30/06/2025	31/12/2024
<b>No corrientes</b>		
Inventario terminado	16.505	16.562
Inventario - materiales	27.815	28.331
Inventario en proceso (*)	225.176	220.358
Inventario de tierras	55.601	18.020
<b>Total</b>	<b>325.097</b>	<b>283.271</b>
<b>Corrientes</b>		
Inventario terminado (*)	151.509	191.273
Inventario de reventa	1.212	1.655
Inventario en proceso (*)	178.059	156.524
<b>Total</b>	<b>330.780</b>	<b>349.452</b>

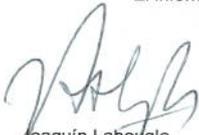
(\*) Los costos financieros activados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 ascienden a \$ 9.302 y \$ 5.902,17, respectivamente.

Por el período finalizado al 30 de junio de 2025 los costos financieros no corrientes y corrientes ascendieron a \$ 7.909 y \$ 1.393 respectivamente, mientras que para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 ascendieron a \$ 2.274 y \$ 3.467 respectivamente.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados

fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

(\*) Por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, incluye gastos de obra por:

	30/06/2025	30/06/2024
Remuneraciones y cargas sociales	2.766	4.293
Servicios de terceros	1.538	3.635
Combustibles y otros	490	1.009
Depreciación de PPE	544	679
Seguros	99	-
Viáticos y movilidad	162	128
Electricidad y otros servicios	64	61
Otros beneficios al personal	9	14
Gastos diversos	28	410
<b>Total</b>	<b>5.700</b>	<b>10.229</b>

#### 6.4. Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades

	30/06/2025	31/12/2024
Nordelta S.A.	61.158	55.878
Argencons S.A. (Nota 17)	7.012	-
Otras inversiones	1.712	153
<b>Total</b>	<b>69.882</b>	<b>56.031</b>

La inversión en Nordelta S.A. ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación en base a los estados financieros de dicha sociedad a la fecha de cierre del periodo, los cuales fueron presentados bajo NIIF.

La inversión en Argencons S.A. ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación en base a la información financiera de dicha sociedad a la fecha de cierre del periodo con ajustes de reconciliación a NIIF.

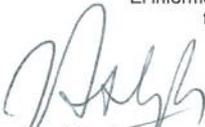
Por su parte, las inversiones en CECNOR S.A., Bislun y Asociaciones Civiles y Vecinales han sido valuadas al valor original reexpresado, según lo descrito en la Nota 2.3., el cual se estima que no difiere significativamente de su valor razonable.

#### 6.5. Créditos por ventas de bienes y servicios prestados

	30/06/2025	31/12/2024
<b>No corrientes</b>		
Deudores por ventas de bienes	951	374
Deudores por cesiones de derechos sobre bienes en construcción	-	178
<b>Total</b>	<b>951</b>	<b>552</b>
<b>Corrientes</b>		
Deudores por ventas de bienes	1.251	3.059
Deudores por cesiones de derechos sobre bienes en construcción	1.655	3.700
Deudores por alquileres	98	58
<b>Subtotal</b>	<b>3.004</b>	<b>6.817</b>
Provisión para pérdidas esperadas	(595)	(585)
<b>Total</b>	<b>2.409</b>	<b>6.232</b>

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, la evolución de la provisión para pérdidas esperadas era la siguiente:

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2025					
Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos (*)	Disminuciones (*)	Diferencia de conversión	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período/ ejercicio	
Provisión para pérdidas esperadas	(585)	(4)	-	(78)	72	(595)
<b>Total al 30/06/2025</b>	<b>(585)</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(78)</b>	<b>72</b>	<b>(595)</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>(983)</b>	<b>(37)</b>	<b>25</b>	<b>(95)</b>	<b>504</b>	<b>(586)</b>

(\*) Los aumentos se exponen en la Nota 6.17 Gastos de comercialización y las disminuciones se deben a utilización de provisión.

#### 6.6. Otros créditos

	30/06/2025	31/12/2024
<b>No corrientes</b>		
Anticipo por compra de tierras (Nota 9)	23.883	-
Anticipos a proveedores	7.521	7.463
Gastos diferidos (*)	5.332	7.586
Créditos fiscales	8.384	4.088
Crédito UTE	232	218
<b>Total</b>	<b>45.352</b>	<b>19.355</b>
<b>Corrientes</b>		
Gastos diferidos (*)	10.078	8.973
Anticipos de impuestos del exterior	140	65
Anticipos de honorarios a Directores y Síndicos	232	435
Valores a depositar	13	26
Otros créditos a cobrar	30	1.531
Crédito UTE	21	18
Gastos a recuperar	1.572	819
Saldos con partes relacionadas (Nota 9)	2.984	4.709
Anticipos a proveedores	662	569
Anticipos a proveedores en dólares	22	-
Créditos fiscales	1.656	1.152
Diversos	281	307
<b>Total</b>	<b>17.691</b>	<b>18.604</b>

(\*) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 incluye comisiones por ventas de terceros, saldos por el impuesto sobre los ingresos brutos e impuesto de sellos relacionadas con operaciones inmobiliarias. Dichos importes son costos necesarios para obtener un contrato con un cliente y serán reconocidos en resultados al momento del reconocimiento del ingreso por venta relacionado. Por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 el monto imputado a resultados de dichos costos ascendió a \$2.484 y \$977, respectivamente y se encuentran expuestos en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados integrales.

#### 6.7. Inversiones en activos financieros

	30/06/2025	31/12/2024
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en moneda extranjera (Nota 12.2)	11.656	9.744
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en pesos	15.248	33.567
Valores representativos de deuda en moneda extranjera (Nota 12.2)	92.107	216.489
Valores representativos de deuda en pesos	11.066	623
<b>Total</b>	<b>130.077</b>	<b>260.423</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de las inversiones por instrumento es la siguiente:

	30/06/2025	31/12/2024
<b>Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión</b>		
Lord Abbett Ultra Short Bond	-	8.270
Consultatio Fondo de Liquidez - Clase D	1.487	1.474
Consultatio Fondo de Liquidez - Clase C	1.250	-
Morgan Stanley Ultra Short Income	8.919	-
<b>Subtotal cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión en moneda extranjera</b>	<b>11.656</b>	<b>9.744</b>
<b>Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Consultatio Fondo de Dinero - Clase B	-	619
Consultatio Ahorro Plus Argentina	-	11.414
Consultatio Deuda Argentina	1.827	16.761
Consultatio Renta Nacional	745	4.085
Consultatio Renta Local	4.855	-
Allaria Dinamico III - Clase B	4.107	349
Consultatio ST ZERO - \$	3.459	-
Delta Performance - Clase B	90	174
Novus Liquidez - Clase B	123	142
FBA Renta Pesos	42	23
<b>Subtotal cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión en pesos</b>	<b>15.248</b>	<b>33.567</b>
<b>Total cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión</b>	<b>26.904</b>	<b>43.311</b>
<b>Valores representativos de deuda</b>		
Letra del Tesoro Nacional	38.814	109.981
United States Treasury Notes	-	2.570
United States Treasury Security Bills	4.254	20.281
Obligaciones negociables	48.905	32.126
Bono Gobierno Brasil	-	6.063
Bono del Tesoro Nacional	134	45.468
<b>Subtotal valores representativos de deuda en moneda extranjera</b>	<b>92.107</b>	<b>216.489</b>
Letra del Tesoro Nacional	874	623
Bono del Tesoro Nacional	10.192	-
<b>Subtotal valores representativos de deuda en pesos</b>	<b>11.066</b>	<b>623</b>
<b>Total valores representativos de deuda</b>	<b>103.173</b>	<b>217.112</b>
<b>Total inversiones en activos financieros</b>	<b>130.077</b>	<b>260.423</b>

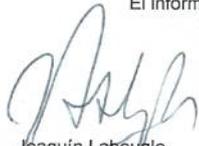
#### 6.8. Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado de flujos de efectivo)

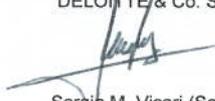
	30/06/2025	30/06/2024
Efectivo y saldos en bancos	10.178	14.376
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período</b>	<b>10.178</b>	<b>14.376</b>
Efectivo y saldos en bancos	61.936	63.231
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>61.936</b>	<b>63.231</b>

#### 6.9. Pasivo del contrato

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios, generalmente, a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo J. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

En consecuencia, el saldo de los pasivos del contrato representa el monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad (tal lo especificado en el boleto de compraventa), lo que ocurra primero.

A continuación, se detallan los pasivos del contrato correspondientes a anticipos de clientes recibidos (incluyendo señas) y los montos pendientes de recibir al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30/06/2025	31/12/2024
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	74.896	96.695
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	233.648	201.297
<b>Anticipos de clientes recibidos</b>	<b>308.544</b>	<b>297.992</b>
<b>Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)</b>	<b>95.806</b>	<b>64.744</b>
<b>Contratos con clientes vigentes y señas</b>	<b>404.350</b>	<b>362.736</b>

(\*) Corresponde a la estimación de las sumas a recibir en virtud de los boletos de compraventa vigentes al cierre del período/ejercicio que se informa.

Los cambios significativos en los anticipos de clientes se generan principalmente por: a) cobros de nuevos anticipos; b) baja de anticipos por entrega de posesión de bienes; y c) devengamiento de intereses, por existir un componente de financiación.

El monto imputado a resultados como ingreso por venta de bienes de anticipos de clientes recibidos en años anteriores por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 ascendieron a \$ 36.584 y \$ 17.343, respectivamente.

#### 6.10. Deudas comerciales

	30/06/2025	31/12/2024
Proveedores	5.866	5.526
Provisiones facturas a recibir	5.743	9.199
<b>Total</b>	<b>11.609</b>	<b>14.725</b>

#### 6.11. Impuesto a las ganancias a pagar

	30/06/2025	31/12/2024
<b>Corrientes</b>		
Impuesto a las ganancias a pagar	24	468
Provisión impuesto a las ganancias (neto de retenciones y saldo a favor)	-	18.712
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>19.180</b>

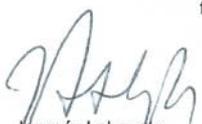
#### 6.12. Deudas financieras

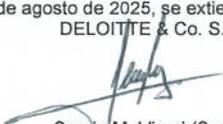
	30/06/2025	31/12/2024
Saldos con partes relacionadas (Nota 9)	41.941	-
Descubierto bancario	-	3
<b>Total</b>	<b>41.941</b>	<b>3</b>

	Saldo al inicio del ejercicio	Tomados	Intereses devengados	Diferencia de cambio	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período/ejercicio
Deudas financieras	3	40.004	1.759	120	55	41.941
<b>Total al 30/06/2025</b>	<b>3</b>	<b>40.004</b>	<b>1.759</b>	<b>120</b>	<b>55</b>	<b>41.941</b>
<b>Total al 30/06/2024</b>	<b>37.561</b>	<b>6.780</b>	<b>(15.597)</b>	<b>(114)</b>	<b>201</b>	<b>28.831</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 6.13. Otras deudas

	30/06/2025	31/12/2024
Remuneraciones y cargas sociales	805	775
Provisión de vacaciones, gratificaciones y SAC	379	7.570
Depósitos en garantía	96	87
Saldos con partes relacionadas (Nota 9)	16	180
Provisión honorarios a Directores y Síndicos	232	435
Retenciones a depositar	231	201
Anticipo recibido por venta de terreno	4.375	3.963
Bienes personales responsable sustituto	-	2.899
Impuesto a los sellos a pagar	-	161
Diversos	283	377
<b>Total</b>	<b>6.417</b>	<b>16.648</b>

#### 6.14. Provisiones

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período/ejercicio
Contingencias	2	-	2
<b>Total al 30/06/2025</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>5</b>	<b>(3)</b>	<b>2</b>

La Sociedad ha registrado una provisión para potenciales reclamos que pudieran surgir del desarrollo normal de sus operaciones, aplicando un criterio prudente desde el punto de vista sus asesores legales y en la evaluación de la mejor estimación de dicho importe. Se estima que los mismos no tendrán un efecto material en el resultado de las operaciones, ni en el flujo de efectivo o la situación financiera de la Sociedad.

La Sociedad considera que no existe suficiente evidencia objetiva para determinar el período del potencial egreso de efectivo por la falta de experiencia en casos similares. No se esperan reembolsos con relación a las provisiones en el corto plazo.

Adicionalmente, en la Nota 11 se describe el estado de los reclamos realizados por las autoridades impositivas al negocio conjunto Nordelta S.A.

#### 6.15. Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por venta de bienes	51.791	49.711	24.173	21.120
Ingresos por alquileres y otros servicios prestados	386	151	225	80
<b>Total</b>	<b>52.177</b>	<b>49.862</b>	<b>24.398</b>	<b>21.200</b>

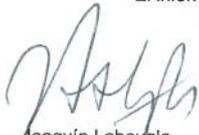
Los ingresos por venta de bienes se reconocen en un momento en el tiempo. Mientras que los ingresos por alquileres y otros servicios se reconocen a lo largo del tiempo. Al 30 de junio de 2025 y 2024, no existen clientes que concentren un porcentaje que exceda el 10%.

#### 6.16. Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Existencia de inventario al inicio del ejercicio (a)	(209.490)	(200.604)	-	-
Altas	-	(2.022)	-	(1.996)
Diferencia de conversión	8.836	19.856	(7.420)	4.774
Existencia de inventario al cierre del período (a)	169.226	154.072	(6.814)	(16.179)
<b>Costo de los bienes vendidos</b>	<b>(31.428)</b>	<b>(28.698)</b>	<b>(14.234)</b>	<b>(13.401)</b>

(a) Inventario terminado y reventa.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 6.17. Gastos de comercialización

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Remuneraciones y cargas sociales	(656)	(545)	(326)	(289)
Otros honorarios y retribuciones	(2.019)	(574)	(1.880)	(301)
Depreciación de PPE	(97)	(178)	(9)	(89)
Expensas	(2.468)	(1.029)	(1.373)	(512)
Gastos de informática	(76)	(86)	(73)	(53)
Impuestos, tasas y contribuciones	(1.295)	(2.620)	(526)	(1.127)
Comisiones	(2.218)	(1.918)	(1.056)	(1.136)
Gastos de marketing	(635)	(1.085)	(371)	(47)
Gastos de reparación y mantenimiento	(812)	(643)	(443)	(281)
Electricidad y otros servicios	(71)	(61)	(32)	(43)
Gastos de ventas	(431)	(365)	(390)	(157)
Gastos de posventa	(166)	(587)	(107)	(313)
Deudores incobrables	(4)	(14)	-	(6)
Viáticos y movilidad	(1)	-	(1)	-
Gastos diversos	(42)	(233)	(38)	(212)
<b>Total</b>	<b>(10.991)</b>	<b>(9.938)</b>	<b>(6.625)</b>	<b>(4.566)</b>

#### 6.18. Gastos de administración

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Remuneraciones y cargas sociales	(3.643)	(5.373)	(2.387)	(2.546)
Otros beneficios al personal	(397)	(429)	(241)	(232)
Viáticos y movilidad	(73)	(33)	(38)	(12)
Retribuciones a directores	(237)	(445)	(183)	(394)
Otros honorarios y retribuciones	(2.407)	(1.683)	(1.271)	(967)
Depreciación de PPE	(183)	(125)	(131)	(61)
Expensas	(148)	(60)	(76)	(35)
Impuestos, tasas y contribuciones	(1.581)	(1.407)	(933)	(690)
Gastos de reparación y mantenimiento	(576)	(137)	(408)	(119)
Electricidad y otros servicios	(100)	(66)	(50)	(45)
Gastos bancarios	(193)	(364)	(82)	(161)
Seguros	(30)	(49)	(11)	(24)
Alquileres	(67)	(13)	(50)	(12)
Gastos de informática	(1.317)	(2.041)	(712)	(654)
Gastos por juicios	-	(135)	-	(135)
Gastos diversos	(119)	(374)	63	(81)
<b>Total</b>	<b>(11.071)</b>	<b>(12.734)</b>	<b>(6.510)</b>	<b>(6.168)</b>

#### 6.19. Otros ingresos operativos

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por otros servicios prestados	189	192	87	73
Resultados por cesiones y rescisiones	540	174	540	(97)
<b>Total</b>	<b>729</b>	<b>366</b>	<b>627</b>	<b>(24)</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 6.20. Otros egresos operativos

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Costos adicionales por obras	(1.627)	(2.288)	(759)	(1.276)
Impuesto al valor agregado no recuperable	(1.322)	(1.054)	(561)	(504)
Resultados por cesiones y rescisiones	(580)	(625)	(79)	(43)
Otros resultados	(1.163)	-	(200)	-
<b>Total</b>	<b>(4.692)</b>	<b>(3.967)</b>	<b>(1.599)</b>	<b>(1.823)</b>

#### 6.21. Ingresos financieros

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Resultado de inversiones en activos financieros	6.938	-	6.938	-
Diferencia de cambio	2.193	27.664	686	15.593
Intereses ganados	2.962	2.045	1.241	1.055
<b>Total</b>	<b>12.093</b>	<b>29.709</b>	<b>8.865</b>	<b>16.648</b>

#### 6.22. Costos financieros

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Resultado de inversiones en activos financieros	-	(59.216)	2.041	(13.727)
Diferencia de cambio	(7.337)	(21.709)	(4.799)	(13.767)
Intereses perdidos	(7.940)	(796)	(7.300)	(680)
<b>Total</b>	<b>(15.277)</b>	<b>(81.721)</b>	<b>(10.058)</b>	<b>(28.174)</b>

### 7. Pasivo por impuesto diferido e impuesto a las ganancias

Con fecha 14 de marzo de 2022, fue publicada la Resolución General 5168/2022 que ajusta a partir del 1° de enero de 2022 considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) las escalas para el pago del impuesto a las ganancias.

La escala vigente al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente (en pesos):

30 de junio de 2025 (en pesos)				
Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
\$ -	\$ 101.679.575	\$ -	25%	\$ -
\$ 101.679.575	\$ 1.016.795.753	\$ 25.419.894	30%	\$ 101.679.575
\$ 1.016.795.753	En adelante	\$ 299.954.747	35%	\$ 1.016.795.753
31 de diciembre de 2024 (en pesos)				
Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
\$ -	\$ 34.703.523	\$ -	25%	\$ -
\$ 34.703.523	\$ 347.035.230	\$ 8.675.880	30%	\$ 34.703.523
\$ 347.035.230	En adelante	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.230

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Considerando lo mencionado precedentemente, al 30 de junio de 2025 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera aplicar en base a la utilidad imponible estimada en el año de reversión de las diferencias temporarias.

La Sociedad aplicó la tasa del 35% para el cálculo del impuesto a las ganancias del período finalizado el 30 de junio de 2025.

El cargo o beneficio neto a resultados por impuesto a las ganancias está compuesto de la siguiente manera:

	30/06/2025	30/06/2024
Impuesto a las ganancias corriente	(1.708)	(16.322)
Diferencia provisión y declaración jurada	(264)	(32)
Impuesto a las ganancias diferido	6.875	50.361
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>4.903</b>	<b>34.007</b>

La conciliación entre el impacto en resultados por impuesto a las ganancias y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes de impuesto es la siguiente:

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Resultado del período antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(5.497)</b>	<b>(157.001)</b>
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
<b>Importe resultante a la tasa del impuesto</b>	<b>1.924</b>	<b>54.950</b>

#### Más/(menos) ajustes a la tasa del impuesto

Resultado inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1.878	7.540
Resultado por posición monetaria neta y otros	1.365	(28.451)
Diferencia provisión y declaración jurada de ejercicio anteriores	(264)	(32)
<b>Impacto a resultados por impuesto a las ganancias</b>	<b>4.903</b>	<b>34.007</b>

A continuación, se detalla la evolución del impuesto diferido por los períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024:

	31/12/2024	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	30/06/2025
Propiedad, planta y equipo	(8.494)	(20)	-	-	(8.514)
Propiedades de inversión	(140.278)	(1.028)	-	-	(141.306)
Otros activos	(376)	267	-	-	(109)
Inventario	(158.904)	3.558	-	(410)	(155.756)
Inversión en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos	(1.588)	206	(7)	(223)	(1.612)
Otros créditos	(5.731)	412	-	-	(5.319)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	(502)	490	-	7	(5)
Pasivos del contrato	39.645	(165)	-	-	39.480
Provisión para contingencias	912	4	-	10	926
Diferimiento de ajuste por inflación impositivo	(44)	44	-	-	-
Quebrantos	401	3.107	-	(208)	3.300
<b>Pasivo por impuesto diferido neto</b>	<b>(274.959)</b>	<b>6.875</b>	<b>(7)</b>	<b>(824)</b>	<b>(268.915)</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	31/12/2023	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	30/06/2024
Propiedad, planta y equipo	(7.299)	(1.262)	-	(3)	(8.564)
Propiedades de inversión	(185.601)	41.371	-	-	(144.230)
Otros activos	(50)	(4)	-	-	(54)
Inventario	(166.420)	(9.000)	-	3.215	(172.205)
Inversión en subsidiarias y negocios conjuntos	(2.765)	1.181	66	(194)	(1.712)
Otros créditos	(8.279)	1.075	-	-	(7.204)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	(4.666)	4.276	-	374	(16)
Pasivos del contrato	33.936	16.898	-	-	50.834
Provisión para contingencias	1.531	(528)	-	(28)	975
Diferimiento de ajuste por inflación impositivo	(112)	59	-	-	(53)
Quebrantos	5.061	(3.705)	-	(435)	921
<b>Pasivo por impuesto diferido neto</b>	<b>(334.664)</b>	<b>50.361</b>	<b>66</b>	<b>2.929</b>	<b>(281.308)</b>

El pasivo por impuesto diferido relacionado con diferencias temporarias de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que no fue reconocido debido a que la Sociedad es capaz de controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y es probable que las mismas no se reviertan en el futuro previsible tal como lo prevé el párrafo 39 de la NIC 12 asciende a \$ 16.929 y \$ 28.039 al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente.

Asimismo, al 30 de junio de 2025 la Sociedad posee quebrantos impositivos que estima recuperables y cuya fecha de prescripción es la siguiente:

Año de prescripción	30/06/2025
2025	37
2026	58
2027	60
2030	3.145
<b>Total</b>	<b>3.300</b>

## 8. Patrimonio

### 8.1. Capital social

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 el capital social de Consultatio S.A. asciende a \$ 410 encontrándose totalmente suscrito, integrado e inscripto.

La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente. Asimismo, gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

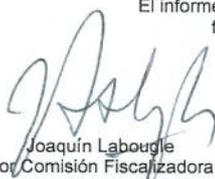
Con fecha 24 de abril de 2025 la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad aprobó desafectar parcialmente la Reserva Facultativa por un total de \$ 116.638 para la absorción de pérdidas acumuladas por \$ 88.545 y distribución de dividendos entre los accionistas por \$ 28.093.

## 9. Saldos y operaciones con partes relacionadas

### 9.1. Saldos con negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, los saldos de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

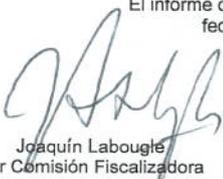
  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2025	31/12/2024
<b>Activo corriente</b>		
<b><u>Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades</u></b>		
<b><u>Inversiones en activos financieros</u></b>		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management SA	13.623	34.353
	<b>13.623</b>	<b>34.353</b>
	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b><u>Otros créditos</u></b>		
Nordelta SA	21	24
Argencons S.A.	52	-
Lago Norte Propiedades S.A.	127	82
Asociación Vecinal de Puertos del Lago S.A.	103	105
Asociación Civil Acacias S.A.	-	130
Asociación Civil Araucarias S.A.	-	140
Asociación Civil Muelles S.A.	-	154
Asociación Civil Vistas S.A.	-	3
Asociación Civil Costas	-	97
Asociación Civil Los Ceibos S.A.	-	98
Asociación Civil Riberas de Escobar S. A.	-	43
Accionistas	2.681	3.833
	<b>2.984</b>	<b>4.709</b>
<b><u>Saldos con negocios conjuntos</u></b>		
<b><u>Anticipo por compra de tierras</u></b>		
Nordelta S.A.	18.995	-
	<b>18.995</b>	<b>-</b>
<b>Total Otros Créditos</b>	<b>21.979</b>	<b>42.298</b>
<b>Pasivo corriente</b>		
<b><u>Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades</u></b>		
<b><u>Deudas financieras</u></b>		
Nordelta SA	41.941	-
	<b>41.941</b>	<b>-</b>
<b><u>Otras deudas</u></b>		
Lago Norte Propiedades SA	16	-
Accionistas	-	180
	<b>16</b>	<b>180</b>
<b><u>Saldos con Accionistas</u></b>		
<b><u>Pasivos del contrato</u></b>		
Accionistas	712	612
	<b>712</b>	<b>612</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 9.2. Operaciones con negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Las operaciones realizadas durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 con otras partes relacionadas no consolidadas son las siguientes:

	Ganancia/(pérdida)	
	30/06/2025	30/06/2024
<b>Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades</b>		
<b>Inventario</b>		
<b>Comisiones</b>		
Lago Norte Propiedades SA	(67)	(71)
<b>Gastos de administración y comercialización</b>		
<b>Otros honorarios y retribuciones</b>		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management S.A.	-	(319)
<b>Costos financieros</b>		
<b>Resultados generados por los activos valuados a valor razonable con cambios en resultados</b>		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management S.A.	(562)	(1.831)
<b>Intereses</b>		
Nordelta SA	(142)	(141)
<b>Saldos con accionistas</b>		
<b>Gastos de administración y comercialización</b>		
<b>Otros honorarios y retribuciones</b>		
Accionistas	(23)	(33)
<b>Otros ingresos</b>		
<b>Fletamiento Avión</b>		
Accionistas	70	128

Adicionalmente, al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente, no se han distribuido dividendos.

#### 9.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales

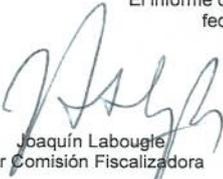
El Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), controlado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), organismo dependiente del Gobierno Nacional de la República Argentina, tiene un 24,88% de participación en el capital y votos de la Sociedad y por lo tanto tiene influencia significativa sobre la Sociedad.

Con respecto a los saldos y transacciones con ANSES (y otras entidades dependientes del Gobierno Nacional de la República Argentina), la Sociedad aplicó la exención prevista en el párrafo 25 de NIC 24.

La Sociedad no incurrió en transacciones individualmente significativas con entidades del Gobierno Nacional por los periodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024.

Las transacciones colectivamente, pero no individualmente, significativas se vinculan con el pago de impuestos y cargas sociales al Gobierno Nacional de la República Argentina.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 9.4. Remuneración a la Administración

Durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, las remuneraciones de los directores fueron imputadas al rubro "Gastos de administración" del estado de resultados integrales. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

	Período de seis meses finalizado		Período de tres meses finalizado	
	el 30/06/2025	el 30/06/2024	el 30/06/2025	el 30/06/2024
Beneficios a corto plazo	221	427	175	384

No existen préstamos otorgados a directores, ni al personal, ni ningún otro tipo de beneficio.

#### 10. Bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de junio de 2025 Consultatio Real Estate LLC no mantenía depositados en cuentas restringidas (cuentas "escrow") depósitos recibidos de potenciales compradores. Mientras que al 31 de diciembre de 2024 poseía saldo por \$160 de la misma naturaleza.

Dichos fondos han sido clasificados como corrientes y expuestos en el rubro "Efectivo restringido".

#### 11. Reclamos de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (Ex Administración Federal de Ingresos Públicos) a Nordelta S.A., en carácter de beneficiaria de Fideicomisos ya liquidados

En relación con dichas causas, no existen actualizaciones que mencionar que hayan ocurrido en el periodo de seis meses finalizado al 30 de junio de 2025. Para mayor detalle e información remitirse a la nota 11 de los estados financieros consolidados emitidos al 31 de diciembre de 2024.

#### 12. Instrumentos financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la nota respectiva incluida en los estados financieros consolidados anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

##### 12.1 Instrumentos financieros por categoría

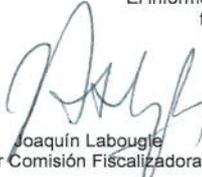
	30/06/2025		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
<b>Activos financieros</b>			
Inversiones en otras entidades	-	1.712	1.712
Otros créditos (*)	-	3.561	3.561
Créditos por venta de bienes y servicios	-	3.360	3.360
Inversiones en activos financieros	130.077	-	130.077
Efectivo y equivalente de efectivo	-	61.936	61.936
	<b>130.077</b>	<b>70.569</b>	<b>200.646</b>
	31/12/2024		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
<b>Activos financieros</b>			
Inversiones en otras entidades	-	153	153
Otros créditos (*)	-	5.252	5.252
Créditos por venta de bienes y servicios	-	6.784	6.784
Inversiones en activos financieros	260.423	-	260.423
Efectivo restringido	-	160	160
Efectivo y equivalente de efectivo	-	10.178	10.178
	<b>260.423</b>	<b>22.527</b>	<b>282.950</b>

(\*) No incluye anticipos, créditos fiscales, gastos a recuperar ni gastos pagados por adelantado.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados

fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Pasivos financieros	30/06/2025		31/12/2024	
	Costo amortizado	Total	Costo amortizado	Total
Otras deudas (*)	627	627	1.079	1.079
Deudas financieras	41.941	41.941	3	3
Deudas comerciales	11.609	11.609	14.725	14.725
	<b>54.177</b>	<b>54.177</b>	<b>15.807</b>	<b>15.807</b>

(\*) No incluye pasivos laborales ni pasivos fiscales.

### 12.2 Instrumentos financieros en moneda extranjera

	Moneda extranjera -Clase e importe en millones-	Cotización moneda (*)	Importe en pesos al 30/06/2025
<b>Activo</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	US\$	0,8	951
Otros créditos	UY\$	6	232
<b>Total activo no corriente en moneda extranjera</b>			<b>1.183</b>
<b>Activo corriente</b>			
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	US\$	1	1.251
Deudores por cesión de bienes	US\$	1	1.655
Otros créditos	US\$	25	29.900
Otros créditos	UY\$	0,4	21
Inversiones en activos financieros	US\$	87	103.763
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	50	59.800
Efectivo y equivalentes de efectivo	UY\$	0,4	16
<b>Total activo corriente en moneda extranjera</b>			<b>196.406</b>
<b>Total activo en moneda extranjera</b>			<b>197.589</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	US\$	4	4.820
Deudas financieras	US\$	0,0	24
Deudas fiscales	UY\$	35	41.941
<b>Total pasivo corriente en moneda extranjera</b>			<b>46.785</b>
<b>Total pasivo en moneda extranjera</b>			<b>46.785</b>
<b>Posición neta</b>			<b>150.804</b>

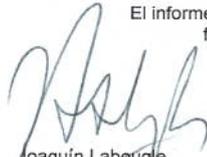
(\*) Convertidos a los tipos de cambio aplicables vigentes al último día hábil al cierre de las operaciones a dicha fecha.

### 13. Valor razonable de los activos y pasivos

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: la información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

- Nivel 3: la información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Gerencia de la Sociedad.

En los casos en que la información utilizada para determinar los valores razonables incluya más de un nivel de información, de acuerdo con la jerarquía antes definida, el valor razonable ha sido categorizado en el nivel más bajo que sea significativo para su determinación.

En el cuadro siguiente se exponen las mediciones de valor razonable recurrentes, que fueron utilizadas como criterio de medición primaria de activos:

Activo	30/06/2025			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones en activos financieros (Nota 6.7)	130.077	-	-	130.077
Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 6.2)	-	-	181.799	181.799
Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 6.2)	-	37.034	-	37.034
<b>Total</b>	<b>130.077</b>	<b>37.034</b>	<b>181.799</b>	<b>348.910</b>

Activo	31/12/2024			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones en activos financieros (Nota 6.7)	260.423	-	-	260.423
Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 6.2)	-	-	180.028	180.028
Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 6.2)	-	33.764	-	33.764
<b>Total</b>	<b>260.423</b>	<b>33.764</b>	<b>180.028</b>	<b>474.215</b>

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 y 3 de la jerarquía de valor razonable fue determinado a través de valuaciones internas y/o de valuaciones de valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes.

El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder: ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total (Nivel 2) y ajustes de homogeneización y comercialización (Nivel 3).

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante dicho período.

A continuación, se detalla información relevante sobre las técnicas de valoración y datos de entrada utilizados para mediciones clasificadas en los Niveles 2 y 3 de jerarquía de valor razonable:

ítem	Jerarquía de valor razonable	Técnicas de valoración	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Propiedades en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a construcción, superficie, ubicación y mejoras
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Nivel 3	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie, mejoras, construcción y ubicación

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo P. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

A continuación, se detallan los datos de entrada no observables significativos y la sensibilidad de valor razonable a datos de entrada no observables significativos para mediciones clasificadas en el Nivel 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Datos de entrada no observables significativos	Sensibilidad	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Factores de comercialización  Factores de homogenización: • Superficie • Ubicación	Un incremento significativo en dichos factores generaría un incremento significativo en el valor razonable	0,95  Valores factores de homogenización: 0,662 – 1,2

A continuación, se detallan los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 2 y 3 ocurridos durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	Saldos al 31/12/2024	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 30/06/2025	Ganancia y pérdida no realizada
<b>Activo</b>					
Propiedades de inversión - Nivel 2	33.764	157	3.113	37.034	157
Propiedades de inversión - Nivel 3	180.028	(542)	2.313	181.799	(542)
<b>Total</b>	<b>213.792</b>	<b>(385)</b>	<b>5.426</b>	<b>218.833</b>	<b>(385)</b>
	Saldos al 31/12/2023	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 30/06/2024	Ganancia y pérdida no realizada
<b>Activo</b>					
Propiedades de inversión - Nivel 2	27.225	(10.132)		17.093	(10.132)
Propiedades de inversión - Nivel 3	306.865	(117.314)	3.091	192.642	(117.314)
<b>Total</b>	<b>334.090</b>	<b>(127.446)</b>	<b>3.091</b>	<b>209.735</b>	<b>(127.446)</b>

(\*) El cargo a resultados fue imputado a la línea "resultado por valuación de propiedades de inversión" del estado de resultados integrales.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo 29 de NIIF 7, no se presenta información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado debido a que el Directorio considera que los valores de libros de dichos activos y pasivos son una aproximación razonable de sus valores razonables al cierre del periodo/ejercicio.

#### 14. Información sobre segmentos de negocio

La NIIF 8 requiere que la Sociedad proporcione información acerca de sus segmentos de operaciones sobre la base de informes internos evaluados regularmente por el presidente de la Sociedad, máxima autoridad en la toma de decisiones, a fin de asignar recursos y de evaluar el rendimiento de los distintos segmentos. Para asignar recursos y evaluar rendimiento se considera el volumen de operaciones de venta (boletos firmados) e inversión de los proyectos.

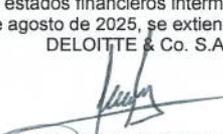
Durante el año 2024, la compañía cambió la manera de analizar los negocios y decidió unificar los segmentos de Edificios Residenciales y Torres Corporativas en uno solo. Esta decisión se debe a que, en los últimos años, la forma de habitar los espacios ha cambiado, generando una integración entre el trabajo y la vida en el hogar. Actualmente, los proyectos se diseñan con usos múltiples, combinando viviendas, espacios de coworking y diversos amenities para ofrecer entornos más versátiles y funcionales. Por esta razón, los nuevos segmentos de la compañía pasan a ser Urbanizaciones, Urbanizaciones Nordelta y Edificios.

Los segmentos definidos de acuerdo con la NIIF 8 son:

- **Urbanizaciones Nordelta:** Desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios, para usos múltiples. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales) y macrolotes a otras desarrolladoras. El segmento corresponde a Nordelta S.A. (negocio conjunto).

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

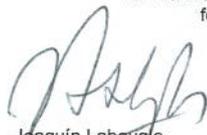
- **Urbanizaciones:** Desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios, para usos múltiples. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales) y macrolotes a otras desarrolladoras. Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Puertos; en Uruguay, Las Garzas.
- **Edificios:** Desarrollo de complejos residenciales, principalmente destinados a la venta. Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Quartier Ocampo, Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta, y Huergo 475; en Estados Unidos, Oceana Bal Harbour. Desarrollo de oficinas corporativas triple A, principalmente destinadas al alquiler y/o venta. Actualmente el segmento incluye: Torre Catalinas Plaza y Torre Catalinas Rio.
- **Servicios desarrollo inmobiliario:** servicio de desarrollo inmobiliarios. Actualmente el segmento incluye: Argencons S.A. (asociada, con influencia significativa).

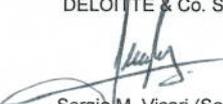
A continuación, se presentan los principales saldos y operaciones por segmento. En virtud que la información por segmento incluye información relacionada con Nordelta S.A. (negocio conjunto no consolidado en los presentes estados financieros) y Argencons S.A. (asociada no consolidada sobre la que se posee influencia significativa), se presenta una conciliación entre la información de segmento presentada y la que surge de los estados financieros intermedios consolidados condensados relativa a los ingresos por ventas de bienes y servicios prestados y al resultado antes de impuestos, y al total de los activos y pasivos.

La información que se presenta a continuación está en línea con lo establecido por la NIC 29 (ajustada por inflación).

	30/06/2025						
	Servicio desarrollo inmobiliario Argencons	Urbanizaciones Nordelta	Urbanizaciones	Edificios	Total de los segmentos	Conciliación	Total consolidado
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	8.904	64.579	37.819	14.358	116.756	(73.483)	52.177
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(7.189)	(20.016)	(22.894)	(8.534)	(51.444)	27.205	(31.428)
<b>Resultado bruto del segmento</b>	<b>1.715</b>	<b>44.563</b>	<b>14.925</b>	<b>5.824</b>	<b>65.312</b>	<b>(46.278)</b>	<b>20.749</b>
Resultado por valuación de propiedades de inversión	-	296	(385)	-	(89)	(296)	(385)
<b>Resultado total del segmento</b>	<b>1.715</b>	<b>44.859</b>	<b>14.540</b>	<b>5.824</b>	<b>65.223</b>	<b>-</b>	<b>20.364</b>
Gastos operativos	-	-	-	-	-	(26.025)	(26.025)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	-	-	-	-	-	5.367	5.367
Resultados financieros, incluyendo RECPAM	3.448	-	-	-	-	(8.582)	(5.134)
Otros ingresos y egresos, netos	-	-	-	-	-	(69)	(69)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>5.163</b>	<b>44.859</b>	<b>14.540</b>	<b>5.824</b>	<b>65.223</b>	<b>(75.883)</b>	<b>(5.497)</b>
Propiedades de inversión	4.834	15.416	218.833	210.060	449.143	(20.250)	428.893
Propiedad, planta y equipo	2.378	-	-	-	2.378	(2.378)	-
Inventario	-	467.990	468.182	(1.)	187.695	(3.)	1.123.867
Inversiones en activos financieros	5.294	-	-	-	5.294	(5.294)	-
Créditos por ventas de bienes y servicios	173	2.095	2.268	1.687	6.223	(2.863)	3.360
Otros créditos	428	104.667	36.648	10.499	152.242	(89.199)	63.043
<b>Activos del segmento</b>	<b>13.107</b>	<b>590.168</b>	<b>725.931</b>	<b>409.941</b>	<b>1.739.147</b>	<b>(587.974)</b>	<b>1.151.173</b>
Otros activos	3.908	-	-	-	3.908	294.731	298.639
<b>Total activos</b>	<b>17.015</b>	<b>590.168</b>	<b>725.931</b>	<b>409.941</b>	<b>1.743.055</b>	<b>(293.243)</b>	<b>1.449.812</b>
Pasivos del contrato	-	379.437	165.552	(2.)	142.992	(4.)	687.981
<b>Pasivos del segmento</b>	<b>-</b>	<b>379.437</b>	<b>165.552</b>	<b>142.992</b>	<b>687.981</b>	<b>(379.437)</b>	<b>308.544</b>
Otros pasivos	5.379	-	-	-	5.379	323.529	328.908
<b>Total pasivos</b>	<b>5.379</b>	<b>379.437</b>	<b>165.552</b>	<b>142.992</b>	<b>693.360</b>	<b>(55.908)</b>	<b>637.452</b>

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

- (1) Incluye \$ 35.809 correspondientes al proyecto Las Garzas, \$ 23.633 al proyecto Carrasco y \$ 13.772 al proyecto Punta del Este.
- (2) Incluye \$ 8.297 correspondientes al proyecto Las Garzas.
- (3) Incluye \$ 36.579 y \$ 127.871 correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.
- (4) Incluye \$ 13.637 y \$ 120.769 correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente

30/06/2024

	Urbanizaciones Nordelta	Urbanizaciones	Edificios	Total de los segmentos	Conciliación	Total consolidado
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	146.298	35.948	13.914	196.160	(146.298)	49.862
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(27.580)	(18.218)	(10.480)	(56.278)	27.580	(28.698)
<b>Resultado bruto del segmento</b>	<b>118.718</b>	<b>17.730</b>	<b>3.434</b>	<b>139.882</b>	<b>(118.718)</b>	<b>21.164</b>
Resultado por valuación de propiedades de inversión	(7.725)	(127.446)	-	(135.171)	7.725	(127.446)
<b>Resultado total del segmento</b>	<b>110.993</b>	<b>(109.716)</b>	<b>3.434</b>	<b>4.711</b>	<b>(110.993)</b>	<b>(106.282)</b>
Gastos operativos	-	-	-	-	(26.273)	(26.273)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	-	-	-	-	21.614	21.614
Resultados financieros, incluyendo RECPAM	-	-	-	-	(45.917)	(45.917)
Otros ingresos y egresos	-	-	-	-	(143)	(143)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>110.993</b>	<b>(109.716)</b>	<b>3.434</b>	<b>4.711</b>	<b>(161.712)</b>	<b>(157.001)</b>

31/12/2024

	Urbanizaciones Nordelta	Urbanizaciones	Edificios	Total de los segmentos	Conciliación	Total consolidado
Propiedades de inversión	15.120	216.797	209.498	441.415	(15.120)	426.295
Inventario	442.391	442.216 (1.)	190.507 (3.)	1.075.114	(442.391)	632.723
Créditos por ventas de bienes y servicios	1.755	1.462	5.906	9.123	(2.339)	6.784
Otros créditos	18.819	19.280	5.065	43.164	(5.205)	37.959
<b>Activos del segmento</b>	<b>478.085</b>	<b>679.755</b>	<b>410.976</b>	<b>1.568.816</b>	<b>(465.055)</b>	<b>1.103.761</b>
Otros activos	-	-	-	-	355.808	355.808
<b>Total activos</b>	<b>478.085</b>	<b>679.755</b>	<b>410.976</b>	<b>1.568.816</b>	<b>(109.247)</b>	<b>1.459.569</b>
Pasivos del contrato	296.218	173.035 (2.)	124.959 (4.)	594.210	(296.218)	297.992
<b>Pasivos del segmento</b>	<b>296.218</b>	<b>173.035</b>	<b>124.959</b>	<b>594.210</b>	<b>(296.218)</b>	<b>297.992</b>
Otros pasivos	-	-	-	-	325.517	325.517
<b>Total pasivos</b>	<b>296.218</b>	<b>173.035</b>	<b>124.959</b>	<b>594.210</b>	<b>29.299</b>	<b>623.509</b>

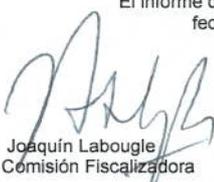
- (1) Incluye \$ 35.852 correspondientes al proyecto Las Garzas.
- (2) Incluye \$ 8.569 correspondientes al proyecto Las Garzas.
- (3) Incluye \$ 119.931 y \$ 178.154 correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.
- (4) Incluye \$ 13.838 y \$ 162.031, correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

Tal lo requerido por la NIIF 8, la principal diferencia entre la información por segmentos y la presentada en los estados financieros intermedios consolidados condensados se origina en la inclusión en la información de segmentos, de la información financiera correspondiente a Nordelta S.A., la cual es eliminada en la columna de "conciliación" por no ser dicha sociedad incluida en el proceso de consolidación del Grupo. Asimismo, en la línea "otros créditos de los segmentos" solo se incluyen conceptos directamente vinculados con la actividad inmobiliaria.

Los criterios de medición utilizados para la medición de resultados, activos y pasivos presentados por segmentos son iguales a los criterios utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados.

A continuación, se presenta información geográfica de activos no corrientes e ingresos por ventas de bienes y servicios prestados de la Sociedad y sus subsidiarias (no incluye Nordelta S.A. ni Argencons S.A., negocio conjunto no consolidado en los estados financieros intermedios consolidados condensados):

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	30/06/2025			
	Argentina	Uruguay	Estados Unidos	Total
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	44.747	1.595	5.835	52.177
Propiedad, planta y equipo	28.578	-	-	28.578
Propiedades de inversión	428.893	-	-	428.893
Inventario	256.923	73.213	-	330.136
Otros activos	153	-	-	153
<b>Total</b>	<b>714.547</b>	<b>73.213</b>	<b>-</b>	<b>787.760</b>

	30/06/2024			
	Argentina	Uruguay	Estados Unidos	Total
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	44.971	459	4.432	49.862

	31/12/2024			
	Argentina	Uruguay	Estados Unidos	Total
Propiedad, planta y equipo	28.863	-	-	28.863
Propiedades de inversión	426.295	-	-	426.295
Inventario	267.518	35.853	-	303.371
Otros activos	153	-	-	153
<b>Total</b>	<b>722.829</b>	<b>35.853</b>	<b>-</b>	<b>758.682</b>

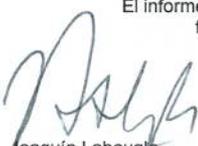
#### 15. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado

En relación con parcelas de terreno expuestas en la nota 6.2 (Bienes en construcción), con fecha 3 de octubre de 2023, la Sociedad recibió una notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado (AGP) notificando la Disposición N°1 de la Subsecretaría de Puertos y Vías Navegables que dispuso revocar la Disposición 97 de la ex Subsecretaría de Puertos, Vías Navegables y Marina Mercante de fecha 31 de agosto de 2016; solicitando asimismo que se aporte la documentación por la cual la Sociedad es propietaria de los inmuebles ubicados en la zona denominada Catalinas 2, e individualizados como Parcelas 5 (ex 7), 6 y 7 (ex 5), Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 38, sitios en Eduardo Madero s/n entre Boulevard Grierson y calle San Martín. La Sociedad ha presentado la documentación solicitada junto con un recurso administrativo cuestionando la señalada Disposición N°1 de la Subsecretaría de Puertos y Vías Navegables.

Con fecha 2 de julio de 2025 la recientemente creada Agencia Nacional de Puertos y Navegación ("ANPYN"), que es la autoridad portuaria nacional, emitió la Resolución número RESOL-2025-29-APN-ANPYN#MEC mediante la cual aprobó los nuevos límites terrestres y acuáticos y la jurisdicción portuaria de Puerto Nuevo del Puerto de Buenos Aires, resultando de tal delimitación y deslinde que los inmuebles propiedad de la Sociedad que se mencionan en el párrafo anterior quedan fuera de la jurisdicción portuaria. Tal situación es comparable con lo que había previsto la Disposición 97 de la ex Subsecretaría de Puertos, Vías Navegables y Marina Mercante con fecha 31 de agosto de 2016.

Por otra parte, con fecha 4 de agosto de 2025 la mencionada ANPYN solicitó a la Sociedad mediante nota que, a los fines de poder resolver el recurso interpuesto, aclare una cuestión menor relacionada con su personería jurídica, y puso en conocimiento de esta la opinión de la Procuración del Tesoro de la Nación (la "PTN") ante la cuestión planteada por la Sociedad en el recurso administrativo oportunamente interpuesto. A través de su intervención, la PTN concluyó -resumidamente- mediante nota NO-2025-84842267 que la Resolución No. 101/16 por la que la Agencia Nacional de Bienes del Estado (la "AABE") dispuso la desafectación de las tierras portuarias involucradas resulta válido, con prescindencia de que al momento de su dictado tales terrenos hayan o no estado incluidos dentro de la jurisdicción portuaria, circunstancia que carece de relevancia a esos efectos. Ello, en virtud de la normativa entonces vigente (v. DNU No. 1382/12 y su

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labugle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

reglamentación) y el tenor de los bienes involucrados (bienes de dominio público artificial).

Si bien a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados no se ha recibido ninguna notificación informando la resolución del recurso interpuesto, en opinión de la Dirección de la Sociedad, y sus asesores legales internos y externos, a tenor de la resolución RESOL-2025-29-APN-ANPYN#MEC dictada por la ANPYN y la opinión de la PTN en su nota NO-2025-84842267, la cuestión ha devenido abstracta. Precautoriamente, se le seguirá dando seguimiento al recurso hasta el cierre del expediente.

#### 16. Adquisición de tierras

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. El capital autorizado es de UY\$ 100.000 (pesos uruguayos cien mil) 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 US\$ 10, saldo que fue cancelado duramente 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 US\$ 13, 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 mencionado.

En la reunión de Directorio de Consultatio celebrada el 14 de marzo de 2025 se aprobó la compra de seis macrolotes, ubicados en el área denominada Nordelta Centro, a la parte relacionada Nordelta S.A., por un total de US\$ 16,67, equivalentes a \$ 18.844 Nota 6.6.

Además, con fecha 5 de mayo de 2025 mediante una subasta pública, ha sido adjudicada de un terreno ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Palermo, en la calle Soldado de la Independencia, por un valor de \$ 21.230. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, se canceló el 20% del total de acuerdo con plazos estipulados en dicha adjudicación.

#### 17. Adquisición de participación en Argencons S.A.

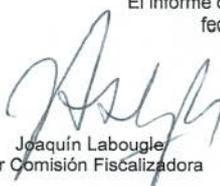
Con fecha 2 de junio de 2025 Consultatio S.A. celebró un acuerdo con Argencons S.A. para la compra del 51% de su paquete accionario. A través de esta operación, Consultatio S.A. se afianza en el mercado de la construcción y desarrollo, dando un nuevo paso en su estrategia de expansión, diversificación y crecimiento.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de Accionistas, determinadas decisiones estratégicas, incluyendo aquellas relacionadas con operaciones societarias relevantes, requieren de la aprobación de al menos el 69% del capital social de Argencons S.A. En base a los descripto en el párrafo anterior y de acuerdo con la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" Consultatio S.A. no posee control ni control conjunto y obtuvo influencia significativa de Argencons S.A. reconociendo esta transacción como una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3 "Combinaciones de Negocios".

Consultatio ha adquirido 1.275.000 acciones de Argencons, lo que representan el 51% del capital social. Por tal operación, Consultatio abonó US\$ 12,7 equivalentes a \$ 14.937.

Los importes correspondientes al 51% reconocidos respecto de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se detallan en la tabla a continuación:

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

	Valor razonable a la fecha de adquisición (Moneda Jun-25)
Propiedad, planta y equipo	531
Propiedades de Inversión	3.229
Otros activos	1.759
Activos intangibles	2.360
Otros créditos	218
Créditos por ventas	88
Inversiones en activos financieros	4.034
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.231
Deudas Financieras	(684)
Deudas comerciales	(26)
Otras deudas	(4.357)
Pasivo por impuesto diferido	(1.459)
<b>Total de activos adquiridos y pasivos asumidos</b>	<b>6.924</b>
Llave de negocio por combinación de negocios	8.013
<b>Consideración total transferida en efectivo</b>	<b>14.937</b>

Las propiedades de inversiones y propiedad, planta y equipo cuentan con un valor razonable de \$ 6.331 y \$ 1.042, respectivamente.

La asignación preliminar del precio de compra revelada anteriormente se preparó con la ayuda de un experto externo. La Gerencia de la Sociedad aplicó juicios críticos al estimar el valor razonable de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, lo que implicó el uso de estimaciones y suposiciones significativas, en particular con respecto a la estimación de la probabilidad de pérdida para las contingencias, y la determinación de flujos de fondos descontados, incluidas las proyecciones de ingresos y la tasa de descuento para las proyecciones de flujo de efectivo. De acuerdo con la asignación del precio de compra, la transacción condujo al reconocimiento de un valor llave de \$ 8.013.

#### 18. Nuevo régimen de flexibilización cambiaria

El 11 de abril de 2025, el Gobierno Nacional anunció mediante el Banco Central de la República Argentina el comienzo de la tercera etapa del Programa Económico en la que implementó un nuevo régimen cambiario en la que deja sin efecto la mayoría de las restricciones a la compra de moneda extranjera. A continuación, se mencionan las principales medidas:

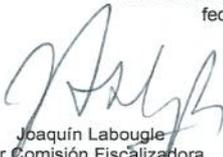
- La cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$1.000 y \$1.400, tanto el valor inferior como el valor superior de la banda evolucionarán de forma gradual y previsible: - 1% y +1% por mes, respectivamente.
- Se elimina el dólar blend y las restricciones cambiarias a las personas humanas.
- Se habilita la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan en 2025.
- Se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior.

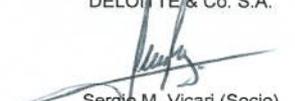
El Directorio y la Gerencia de la Sociedad no han identificado efectos adversos sobre la situación económico-financiera de la Sociedad en función de la implementación de dichas medidas.

#### 19. Documentación y registros de la Sociedad

Cumpliendo con la RG N° 629 de la CNV, se informa que la Sociedad mantiene papeles de trabajo e información no sensible por los períodos no prescriptos, en guarda del proveedor "Venai SA" sito en Herrera 297, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cierta documentación relacionada con el giro comercial del proyecto Puertos se encuentra en guarda del proveedor "Archivos SRL, en titularidad de Nordelta SA. El detalle de la documentación dada en guarda se encuentra a disposición en la sede social inscripta.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

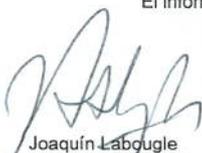
#### 20. Hechos posteriores

La Sociedad ha analizado los hechos posteriores al 30 de junio de 2025 para evaluar la necesidad de su reconocimiento o revelación potencial en los presentes estados financieros consolidados condensados. Dichos hechos se evaluaron hasta el 11 de agosto de 2025, fecha en que estos estados financieros estuvieron disponibles para su emisión. Con base en esta evaluación, la Dirección de la Sociedad ha concluido la inexistencia de eventos posteriores que requieran reconocimiento o divulgación en los presentes estados financieros consolidados condensados.

#### 21. Aprobación de estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de agosto de 2025.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.



Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora



Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122



Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

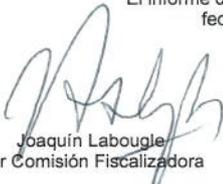
### Estados intermedios separados condensados de situación financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

Activo	Nota	30/06/2025	31/12/2024
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	5.1	28.578	28.856
Propiedades de inversión	5.2	428.893	426.295
Otros activos		153	153
Inversiones en asociadas, subsidiarias, negocio conjunto y otras entidades	5.3	306.601	257.121
Llave de negocio	5.4 y 13	8.013	-
Inventario	5.5	252.991	248.627
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	5.6	-	120
Otros créditos	5.7	44.384	18.934
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>1.069.613</b>	<b>980.106</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventario	5.5	141.979	157.676
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	5.6	433	388
Otros créditos	5.7	20.271	20.813
Inversiones en activos financieros	5.8	19.756	80.198
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.9	2.834	2.240
<b>Total del activo corriente</b>		<b>185.273</b>	<b>261.315</b>
<b>Total del activo</b>		<b>1.254.886</b>	<b>1.241.421</b>
<b>Patrimonio</b>			
Aportes de los propietarios		235.572	235.558
Resultados acumulados		527.709	551.229
<b>Total del patrimonio</b>		<b>763.281</b>	<b>786.787</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivo por impuesto diferido	6	248.587	252.201
Pasivo del contrato	5.10	74.354	96.412
Provisiones	5.15	2	2
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>322.943</b>	<b>348.615</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Pasivo del contrato	5.10	82.902	68.022
Deudas comerciales	5.11	10.535	11.982
Impuesto a las ganancias	5.12	-	13.868
Deudas financieras	5.13	73.351	3
Otras deudas	5.14	1.874	12.144
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>168.662</b>	<b>106.019</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>491.605</b>	<b>454.634</b>
<b>Total del pasivo y del patrimonio</b>		<b>1.254.886</b>	<b>1.241.421</b>

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Estados intermedios separados condensados de resultados integrales por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

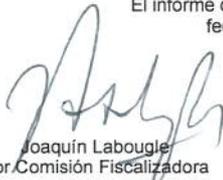
(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	Nota	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	5.16	36.224	35.489	17.361	18.408
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	5.17	(22.541)	(17.986)	(10.376)	(10.362)
<b>Resultado bruto</b>		<b>13.683</b>	<b>17.503</b>	<b>6.985</b>	<b>8.046</b>
Gastos de comercialización	5.18	(7.590)	(7.013)	(4.004)	(3.123)
Gastos de administración	5.19	(8.720)	(9.880)	(5.655)	(4.970)
Resultado por valuación de propiedades de inversión	5.2	(385)	(127.446)	8.802	(25.578)
Otros ingresos operativos	5.21	874	553	484	222
Otros egresos operativos	5.22	(3.856)	(3.096)	(1.506)	(1.757)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(5.994)</b>	<b>(129.379)</b>	<b>5.106</b>	<b>(27.160)</b>
Resultado de inversiones subsidiarias y negocios conjuntos	5.20	8.424	(2.104)	9.577	(638)
Ingresos financieros	5.23	4.523	28.596	2.870	16.324
Costos financieros	5.24	(11.702)	(53.873)	(9.443)	(15.020)
Otros ingresos y egresos, netos		(146)	(112)	(30)	24
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		2.695	4.095	1.778	386
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>(2.200)</b>	<b>(152.777)</b>	<b>9.858</b>	<b>(26.084)</b>
Impuesto a las ganancias	6	3.587	35.689	1.545	8.885
<b>Resultado neto del periodo</b>		<b>1.387</b>	<b>(117.088)</b>	<b>11.403</b>	<b>(17.199)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de resultados integrales:</b>					
Conversión de negocios en el extranjero (1)		3.186	(81.623)	10.305	(12.773)
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>3.186</b>	<b>(81.623)</b>	<b>10.305</b>	<b>(12.773)</b>
<b>Resultados integrales del periodo</b>		<b>4.573</b>	<b>(198.711)</b>	<b>21.708</b>	<b>(29.972)</b>
<b>Resultado básico y diluido por acción atribuible a los propietarios de la controlante (en pesos)</b>	3.2	<b>3,38</b>	<b>(285,58)</b>	<b>27,81</b>	<b>(41,95)</b>

(1) No existe efecto de impuesto a las ganancias sobre esta partida.

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

# Consultatio

Consultatio S.A.

## Estados intermedios separados condensados de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	Aporte de los propietarios				Resultados acumulados				Total		
	Capital social	Ajuste de capital	Primas de emisión	Transacciones entre propietarios	Subtotal	Reserva legal	Reserva facultativa de negocios en el extranjero	Resultados no asignados		Subtotal	
<b>Saldos al 31/12/2024</b>	410	143.982	86.583	4.583	235.558	28.279	584.512	26.983	(88.545)	551.229	786.787
Compra de participación no controladora	-	-	-	14	14	-	-	-	-	-	14
Absorción de resultados acumulados (*):	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	(88.545)	-	88.545	-	-
Distribución de resultados acumulados (*):	-	-	-	-	-	-	(28.093)	-	-	(28.093)	(28.093)
A dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	1.387	1.387	1.387
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	3.186	-	3.186	3.186
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 30/06/2025</b>	410	143.982	86.583	4.597	235.572	28.279	467.874	30.169	1.387	527.709	763.281

(\*) Aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 24 de abril de 2025.

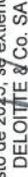
Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

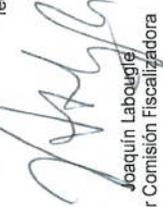
DELOTTE & Co. SA



Eduardo F. Costantini  
 Presidente



Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122



Joaquín Labouglé  
 Por Comisión Fiscalizadora

# Consultatio

Consultatio S.A.

## Estados intermedios separados condensados de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	Aporte de los propietarios				Resultados acumulados						
	Capital social	Ajuste de capital	Primas de emisión	Transacciones entre propietarios	Subtotal	Reserva legal	Reserva facultativa	Conversión de negocios en el extranjero	Resultados no asignados	Subtotal	Total
<b>Saldos al 31/12/2023</b>	410	143.982	86.583	4.751	235.726	15.876	389.731	117.775	248.078	771.460	1.007.186
Resultado neto del período	-	-	-	(123)	(123)	-	-	-	-	-	(123)
Distribución de resultados acumulados (*):											
A reserva legal	-	-	-	-	-	12.403	-	-	(12.403)	-	-
A reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	194.779	-	(194.779)	-	-
A dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.896)	(40.896)	(40.896)
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(117.088)	(117.088)	(117.088)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(81.623)	-	(81.623)	(81.623)
<b>Saldos al 30/06/2024</b>	410	143.982	86.583	4.628	235.603	28.279	584.510	36.152	(117.088)	531.853	767.456

(\*) Aprobada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 25 de abril de 2024 (Nota 7).

Las notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labedgüe  
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

### Estados intermedios separados condensados de flujos de efectivo por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024

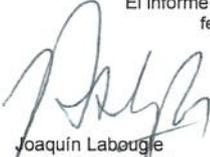
(cifras expresadas en millones de pesos– Moneda homogénea – Nota 2.2)

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Actividades operativas</b>		
Resultado neto del período	1.387	(117.088)
<u>Ajustes para conciliar el resultado del período con el flujo neto de efectivo</u>		
Impuesto a las ganancias	(3.587)	(35.689)
Depreciación de propiedad planta y equipo ("PPE")	824	279
Baja de PPE	56	46
Resultado por valuación de propiedades de inversión	385	127.445
Resultados generados por inversiones en activos financieros	(2.093)	34.625
Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	(8.424)	2.175
Ingresos del período compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(34.047)	(33.524)
Diferencia de cambio, intereses y otros componentes financieros diversos	3.093	(13.239)
Resultado por la posición monetaria neta del efectivo y equivalente de efectivo	20	35
<u>Variaciones netas en el capital de trabajo</u>		
Disminución/(Aumento) de inventario	11.333	(11.628)
Disminución de créditos por ventas	75	50
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(6.570)	6.813
Aumento de pasivos del contrato	26.869	33.168
Disminución de deudas comerciales, impuesto a las ganancias y otras	(25.805)	(11.269)
Pago impuesto a las ganancias	(37)	(891)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades operativas</b>	<b>(36.521)</b>	<b>(18.692)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Compras de inversiones en activos financieros	(265.368)	(216.641)
Ventas de inversiones en activos financieros	352.868	296.585
Pagos por compras de PPE	(602)	(467)
Pagos por compras de propiedades de inversión	(2.983)	(8.800)
Dividendos cobrados de subsidiarias y negocios conjuntos	82	927
Aportes en subsidiarias y otras inversiones	(30.783)	-
Pagos por adquisición de asociada	(14.937)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>38.277</b>	<b>71.604</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Pago de dividendos	(28.093)	(40.896)
Deudas financieras obtenidas (Nota 5.13)	27.274	6.780
<b>Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación</b>	<b>(819)</b>	<b>(34.116)</b>
<b>Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>937</b>	<b>18.796</b>
<b>Variaciones del efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período (Nota 5.9)	2.240	2.254
Efecto de la variación del tipo de cambio y resultado por la posición monetaria neta, sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(343)	(2.306)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de período	937	18.796
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Nota 5.9)</b>	<b>2.834</b>	<b>18.744</b>
<b>Información adicional - Operaciones que no afectan efectivo</b>		
Adquisición de tierras con deudas financieras con partes relacionadas	18.338	-
Deudas financieras con partes relacionadas recibidas en activos financieros	24.966	-
Anticipos de impuesto compensados	101	67
Anticipos de impuesto pagados con activos financieros	1.471	-

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 1. Información de la Sociedad

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 líneas 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 con el 72% de la tenencia accionaria, Consultatio cuenta con más de 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

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. Bases de preparación de los estados financieros intermedios separados condensados

A continuación, se detallan las políticas contables más importantes aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios separados condensados. Dichas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en todos los períodos/ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

##### 2.1 Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad)

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, “Régimen Informativo Periódico”, Capítulo I, “Régimen Informativo”, Sección I, “Disposiciones Generales”, artículo 1°, punto b.1) del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (CNV), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, “Información financiera intermedia”.

La presente información financiera intermedia separada condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF de contabilidad para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios separados condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las NIIF de contabilidad, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N° 26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

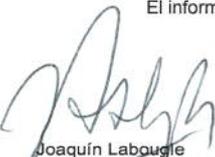
Los presentes estados financieros intermedios separados condensados reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la NIC 29.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros intermedios separados condensados, incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 y al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio actual. Dichas cifras, han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente periodo, de acuerdo a lo señalado en el apartado 2.2., a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios separados condensados se presentan en millones de pesos argentinos, a menos que se establezca lo contrario. La referencia a “\$”, son a pesos argentinos; la referencia a “US\$” son a dólares estadounidenses; y la referencia a “UY\$” son pesos uruguayos.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

Consultatio S.A.

## Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

### 2.2 Información financiera presentada en moneda homogénea

Los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2025, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del periodo sobre el que se informa.

A efectos de reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación ha sido del 15,10% y 79,77% para los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente y 39,42 % para el periodo interanual comprendido entre el 30 de junio de 2025 y 2024. En cuanto a la inflación del ejercicio 2024, la misma totalizó 117,76%.

Para comprender el mecanismo de reexpresión establecido en la NIC 29 remitirse a los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

### 2.3 Nuevas normas o interpretaciones adoptadas por la Sociedad a partir del presente ejercicio

En el ejercicio corriente, la Sociedad implementó una serie de NIIF nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), y adoptadas por la FACPCE, las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2025. Las mismas se detallan a continuación:

#### Modificaciones a la NIC 21 “Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera” - Ausencia de convertibilidad

En agosto de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 relacionadas con la metodología a aplicar ante la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, y que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2025.

Dichas modificaciones eliminan la metodología a aplicar que describía la NIC 21 cuando había una pérdida temporal de convertibilidad entre monedas, e introducen la definición de convertibilidad entre monedas y un enfoque de análisis que requiere que cada entidad identifique si una moneda es convertible en otra para cada propósito específico para el que se obtendría dicha moneda siguiendo una serie de parámetros tales como una evaluación de si la moneda se obtiene en un plazo administrativo normal, la capacidad de obtener dicha moneda, entre otros. Una vez identificada la ausencia de convertibilidad entre monedas, se deberá estimar el tipo de cambio que represente aquél que se obtendría en una transacción ordenada entre participantes de mercado y que refleje las condiciones económicas. Estas modificaciones no especifican una metodología de estimación del tipo de cambio a utilizar, sino que la misma deberá ser desarrollada por cada entidad.

Adicionalmente, dichas modificaciones incorporan requerimientos de información a revelar como por ejemplo una descripción de las restricciones que generan la ausencia de convertibilidad, una descripción cualitativa y cuantitativa de las transacciones afectadas, los tipos de cambio utilizados y su metodología de estimación, una descripción de los riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad por la ausencia de convertibilidad, entre otros.

La aplicación de esta modificación no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 2.4 Normas e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios separados condensados, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de estas modificaciones, si bien no anticipa un impacto significativo en sus los estados financieros intermedios separados condensados.

##### NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 la cual reemplaza a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad, y que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2027.

La NIIF 18 introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en tres categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.
- Brindar mayor información sobre las medidas de rendimiento definidas por el management, que si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros intermedios separados condensados.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios separados condensados, la Sociedad se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de la NIIF 18.

##### Modificaciones a la NIIF 9 y 7

El 30 de mayo de 2024, la IASB emitió modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros para abordar los temas identificados durante la revisión de la implementación posterior de los requerimientos de clasificación y medición de instrumentos financieros de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. El Directorio tiene que evaluar los efectos de las mismas y anticipa que será adoptada en los estados financieros de la Sociedad para el ejercicio económico que comenzará el 1° de enero 2026.

No hay otras normas o interpretaciones que aún no hayan entrado en vigencia y de las cuales se espera que tengan un efecto material en los estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad.

##### Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11

En julio 2004 el IASB emitió el ciclo de mejoras anuales Volumen 11 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2026. En términos generales, las mejoras incluyen modificaciones y/o aclaraciones sobre ciertos párrafos, eliminan, añaden y/o actualizan referencias cruzadas, reemplazan términos y alinean redacciones entre distintas normas contables, entre otros.

A continuación, se resumen las principales normas modificadas:

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

Norma	Objeto de la modificación
IFRS 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"	Contabilidad de coberturas para una entidad que adopta por primera vez las NIIF
NIIF 7	Ganancias o pérdidas en la baja de cuentas
Guía de implementación NIIF 7	Información a revelar sobre la diferencia entre valor razonable y precio de la transacción
NIIF 9	Introducción e información a revelar sobre riesgo crediticio Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos Precio de la transacción
NIIF 10	Determinación de "agente de facto"
NIC 7 "Estados de flujo de efectivo"	Método del costo

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de estas modificaciones.

### 3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados

Los estados financieros intermedios separados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados auditados del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024, salvo las nuevas normas e interpretaciones obligatorias a partir del 1° de enero de 2025 mencionadas precedentemente.

#### 3.1. Cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N°622 de la CNV

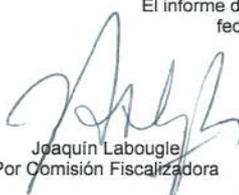
A continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios separados condensados en que se expone la información requerida en formato de Anexos:

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5.1
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 5.4
Anexo C – Inversiones en acciones y otros valores negociables, y participaciones en otras sociedades	Nota 5.3
Anexo D – Otras inversiones	Nota 5.3
Anexo E – Provisiones	Nota 5.6 y 5.15
Anexo F – Costo de las mercaderías o productos vendidos. Costo de los servicios prestados	Nota 5.17
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 9.2
Anexo H – Información requerida por el art. 64 inc. 1b) de la Ley 19.550	Notas 5.5, 5.18 y 5.19

#### 3.2. Resultado por acción

El resultado por acción básico se calcula dividiendo el resultado del periodo atribuible a los tenedores de acciones y el promedio ponderado de acciones ordinarias durante el periodo, el cual fue de 409.907.000 acciones en los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024. Asimismo, el resultado por acción diluido es igual al resultado por acción básico dado que no han existido instrumentos que pudieran convertirse en acciones ordinarias durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

No existen transacciones posteriores al cierre del periodo que podrían haber modificado la cantidad de acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales al cierre del mismo si hubieran ocurrido antes del cierre del periodo.

	Ganancia (Pérdida)			
	Período de seis meses finalizado		Período de tres meses finalizado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Resultado neto del periodo	1.387	(117.088)	11.403	(17.199)
Cantidad promedio ponderado de acciones (en millones)	410	410	410	410
<b>Resultado neto por acción (en pesos)</b>	<b>3,38</b>	<b>(285,58)</b>	<b>27,81</b>	<b>(41,95)</b>

(\*) corresponden en su totalidad a acciones ordinarias

#### 4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, mencionadas en la Nota 3, el Directorio debe emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes.

Las estimaciones y presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. Las mismas se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual se efectúa, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

##### 4.1. Juicios críticos

###### 4.1.1. Reconocimiento de ingresos

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra los siguientes pasos:

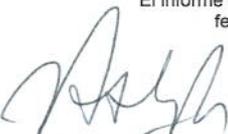
- Paso 1: identificar el contrato con clientes
- Paso 2: identificar las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 3: determinar el precio de transacción
- Paso 4: asignar el precio de transacción a las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando la Sociedad satisface una obligación de desempeño

La Sociedad considera que las condiciones para el reconocimiento de los ingresos provenientes de la venta de bienes no se cumplen en forma continua debido a que:

- el cliente no puede beneficiarse del bien en desarrollo;
- el cliente no puede controlar el bien a medida que la Sociedad lo desarrolla;
- dadas las características del bien, la Sociedad puede dar usos alternativos para el mismo, si el cliente discontinúa con las obligaciones del contrato, la Sociedad no tiene derecho a ser compensada por el trabajo completado hasta la fecha.

Por lo tanto, la Sociedad reconoce el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad, lo que ocurra antes. La Sociedad evaluó que la entrega de unidades individuales y la entrega de comodidades (amenities) son obligaciones de desempeño interrelacionadas. Asimismo, la Dirección de la Sociedad estima que el porcentaje del precio de la transacción atribuible a la entrega de comodidades no es material, por lo tanto, devenga todo el ingreso cuando se satisface la obligación de desempeño relacionada con la entrega de las unidades individuales, lo que ocurre al transferir la posesión del activo al cliente y provisiona los gastos estimados relacionados con las comodidades que no hubieran sido satisfechas en dicho momento.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

Adicionalmente, la Sociedad ha evaluado que, en el proceso de cobro de anticipos a clientes, previo a la entrega de las unidades, existen componentes significativos de financiación que deben ser reconocidos en forma separada, según lo establecido en la NIIF 15, y que serán sujeto de ser activables en el inventario como costos de financiación, siguiendo lo definido por la NIC 23.

Por su parte, los ingresos por alquileres son reconocidos a lo largo del tiempo durante el período de cada contrato, en línea recta, en función al momento en que la obligación de desempeño se satisface.

#### 4.1.2. Clasificación de propiedades de inversión

Al momento de reconocimiento inicial de un inmueble, la Sociedad lo clasifica como "inventario", "propiedad, planta y equipo" o "propiedades de inversión" de acuerdo al siguiente criterio:

- Si la propiedad fue adquirida para su venta o está en el proceso de desarrollo para destinarlo a la venta en el marco de un proyecto de comercialización de complejos urbanos integrales o torres residenciales: se clasifica como "inventario";
- Si la propiedad se utiliza para prestar bienes o servicios, o se utiliza con fines administrativos, o está en proceso de construcción para destinarse a tales fines: se clasifica como "propiedad, planta y equipo";
- Cuando se tiene la propiedad para obtener rentas de arrendamientos y/o para su apreciación, o está en proceso de construcción para tales fines (como la construcción de edificios para alquiler de oficinas): se clasifica como "propiedades de inversión".

Una vez realizada la clasificación inicial, se realizan transferencias a, o de, propiedades de inversión cuando, y solo cuando, exista evidencia de un cambio de uso por el cual la propiedad cumpla o deje de cumplir con la definición de propiedades de inversión. La evidencia de cambio de uso depende de las circunstancias particulares de cada caso, y puede incluir, pero sin limitarse a, por ejemplo: el inicio de actividades de desarrollo en el marco de un proyecto de comercialización (de propiedades de inversión a inventario); el inicio de un contrato de arrendamiento o el cese por tiempo indeterminado de actividades de desarrollo de una propiedad (de inventario a propiedades de inversión).

#### 4.1.3. Control conjunto sobre la inversión en Nordelta S.A.

El convenio de accionistas de Nordelta S.A. establece un comité directivo integrado por cuatro miembros, designando cada accionista dos de los miembros del comité. El comité directivo se ocupa de los asuntos cotidianos de Nordelta S.A., por lo que este comité controla las actividades relevantes de Nordelta S.A. La participación en dicho comité es 50% para cada accionista. Por lo tanto, debido a que las decisiones en dicho Comité requieren la unanimidad de ambas partes, se interpreta que la Sociedad tiene control conjunto sobre Nordelta S.A.

Frente a esta situación, se evaluó si la Sociedad tiene derechos sobre los activos netos de Nordelta S.A. (y, por lo tanto, es un negocio conjunto) o si tiene derechos sobre los activos y obligaciones sobre sus pasivos (y por lo tanto, es una operación conjunta) en base a: i) la forma legal del vehículo separado; ii) las condiciones del acuerdo contractual; y iii) otros factores y circunstancias. Sobre la base de estos elementos, la Sociedad concluyó que Nordelta S.A. es un negocio conjunto.

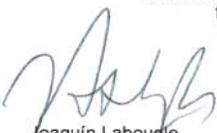
## 4.2. Estimaciones significativas

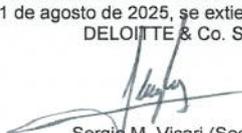
### 4.2.1. Provisiones para contingencias (incluyendo las de negocios conjuntos)

Los estados financieros intermedios separados condensados incluyen provisiones para contingencias con el objeto de cubrir reclamos o eventuales reclamos y acciones judiciales, controversias y otras contingencias de carácter laboral, comercial, fiscal y otros riesgos diversos. Para su estimación, el Directorio de la Sociedad considera la opinión de sus asesores legales y fiscales.

El negocio conjunto Nordelta S.A. tiene contingencias impositivas detalladas en la Nota 11 de los estados financieros consolidados. Se estimó que la probabilidad de que Nordelta S.A. tenga que realizar pagos en relación a ese pasivo no es

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

probable ni remota, y por lo tanto si bien no se contabilizó un pasivo en Nordelta S.A. en relación a esta cuestión, se ha efectuado la revelación correspondiente.

#### 4.2.2. Valor razonable de propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad, complementadas por análisis de flujos de fondos descontados efectuados por la Dirección de la Sociedad como parte de su control de gestión. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado.

Asimismo, de corresponder, dicho valor ha sido validado aplicando metodologías de valuación que consideran los ingresos por rentas o ventas, según corresponda, que se podrían obtener en las condiciones actuales de los bienes, así como supuestos razonables que representan la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del ingreso que, por arrendamientos futuros, se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado.

También refleja, de forma similar, cualquier flujo de salida de efectivo que pudiera esperarse con relación a la propiedad.

En la Nota 10 se incluye información sobre la determinación del valor razonable de dichos bienes.

#### 4.2.3 Determinación del cargo por impuesto a las ganancias y de activos y pasivos por impuesto diferido:

La determinación del cargo por impuesto a las ganancias, así como de los activos y pasivos por impuesto diferido requiere un juicio significativo. Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen por las consecuencias fiscales futuras estimadas de las diferencias temporarias entre los valores contables y su respectiva base fiscal. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden utilizando las tasas impositivas promulgadas que se espera se apliquen al resultado impositivo imponible en el año en el que se espera que se revertan dichas diferencias temporarias. Los cambios a las tasas impositivas promulgadas darían como resultado aumentos o disminuciones en la provisión para impuestos sobre la renta en el período en el que dichos cambios tengan lugar.

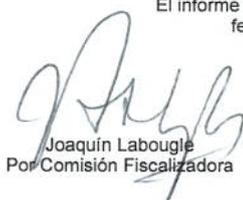
El valor contable de un activo por impuestos diferido se revisa al final de cada ejercicio y se reduce en la medida en que no sea probable la existencia de ganancia fiscal disponible para permitir que parte o la totalidad de los activos por impuestos diferidos sea utilizado.

Esta evaluación requiere juicios, estimaciones y suposiciones por parte de la Dirección de la Sociedad. Al evaluar la capacidad de la Sociedad para utilizar sus activos por impuestos diferidos, la Dirección considera toda la evidencia positiva y negativa disponible, incluido el nivel de ingresos imponibles históricos y proyecciones de ingresos imponibles futuros durante los períodos en los que los activos por impuestos diferidos son recuperables. Los juicios de la Sociedad sobre ganancias impositivas futuras se basan en expectativas de las condiciones del mercado y otros hechos y circunstancias. Cualquier cambio adverso en los hechos subyacentes o en las estimaciones y supuestos de la Sociedad podría requerir que ésta reduzca el valor contable de sus activos por impuesto diferido neto.

En la Nota 6 se incluye información sobre la determinación del impuesto a las ganancias y del impuesto diferido.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 5. Composición de los principales rubros de los estados financieros separados condensados.

##### 5.1 Propiedad, planta y equipo

	30/06/2025							
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
<b>Costo</b>								
Saldos al inicio del ejercicio	27.168	1.697	380	15.467	26.661	1.021	17	72.411
Altas	394	41	-	167	-	-	-	602
Bajas	-	(127)	-	-	-	-	-	(127)
Saldos al cierre del período	27.562	1.611	380	15.634	26.661	1.021	17	72.886
<b>Depreciación</b>								
Saldos al inicio del ejercicio	(8.169)	(1.167)	(266)	(9.813)	(23.107)	(1.016)	(17)	(43.555)
Depreciación	(270)	(102)	(9)	(439)	-	(4)	-	(824)
Bajas	-	71	-	-	-	-	-	71
Saldos al cierre del período	(8.439)	(1.198)	(275)	(10.252)	(23.107)	(1.020)	(17)	(44.308)
<b>Valores residuales al 30/06/2025</b>	<b>19.123</b>	<b>413</b>	<b>105</b>	<b>5.382</b>	<b>3.554</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>28.578</b>

	31/12/2024							
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
<b>Costo</b>								
Saldos al inicio del ejercicio	27.168	1.474	380	15.161	26.661	1.065	17	71.926
Altas	-	223	-	306	-	-	-	529
Bajas	-	-	-	-	-	(44)	-	(44)
Saldos al cierre del ejercicio	27.168	1.697	380	15.467	26.661	1.021	17	72.411
<b>Depreciación</b>								
Saldos al inicio del ejercicio	(7.631)	(963)	(245)	(8.675)	(23.105)	(1.013)	(17)	(41.649)
Depreciación	(538)	(204)	(21)	(1.138)	(2)	(3)	-	(1.906)
Saldos al cierre del ejercicio	(8.169)	(1.167)	(266)	(9.813)	(23.107)	(1.016)	(17)	(43.555)
<b>Valores residuales al 31/12/2024</b>	<b>18.999</b>	<b>530</b>	<b>114</b>	<b>5.654</b>	<b>3.554</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>28.856</b>

##### 5.2 Propiedades de inversión

	30/06/2025			
	Reserva de tierras	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del período	180.028	33.764	212.503	426.295
Disminución por revaluación (1)	(542)	157	-	(385)
Altas	2.313	-	670	2.983
Transferencias	-	3.113	(3.113)	-
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b>181.799</b>	<b>37.034</b>	<b>210.060</b>	<b>428.893</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados

fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	31/12/2024			
	Reserva de tierras	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del ejercicio	306.865	27.224	214.662	548.751
Disminución por revaluación (1)	(134.745)	(11.253)	-	(145.998)
Altas	7.908	-	11.716	19.624
Transferencias desde PPE	-	3.918	-	3.918
Transferencias desde inventario	-	13.875	(13.875)	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>180.028</b>	<b>33.764</b>	<b>212.503</b>	<b>426.295</b>

(1) Derivado, para aquellas propiedades de inversión valuadas en dólares, de una evolución del tipo de cambio US\$/peso inferior a la inflación en el período/ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

En los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, los ingresos generados por las propiedades de inversión ascienden a \$ 350 y \$ 149, respectivamente, en concepto de alquileres.

Las cifras incluidas en el resultado de cada periodo por gastos operativos directos relacionados con las propiedades de inversión que generaron o no ingresos por rentas durante los mismos son consideradas no significativas.

### 5.3 Inversiones en asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades

La Sociedad participa, directa e indirectamente, en las siguientes sociedades:

Sociedad	Relación	% del capital	% de los votos
Nordelta S.A.	Negocio conjunto	49,99	49,99
Consultatio Argentina SAU	Subsidiaria	100,00	100,00
Las Garzas Blancas S.A.	Subsidiaria	45,03	100,00
Consultatio Real Estate LLC	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio Brokerage LLC	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio International Corp.	Subsidiaria	100,00	100,00
Radewar S.A.S.	Subsidiaria	70,00	70,00
GDB S.A.S.	Subsidiaria	100,00	100,00
CECNOR S.A.	Otros	9,00	9,00
Argencons S.A. (*)	Asociada	51,00	51,00
Bislun (**)	Otros	57,50	57,50

(\*) Ver Nota 13

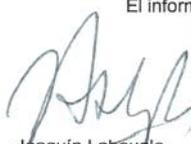
(\*\*) Corresponde a % sobre capital preferido.

El rubro inversiones en asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades, incluye:

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados

fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

Sociedad	Clase	VN Unitario	Cantidad	VN Total	30/06/2025	31/12/2024	Última información disponible al 30/06/2025				
							Actividad	País	Capital	Resultado	Patrimonio
<b>Argentina</b>											
Nordeita SA (1.1) (*)	Ord. "B"	AR \$100	0,26	26	61.158	55.877	Desarrolladora	Argentina	26	10.874	122.317
Consultatio Argentina SAU (1.2)		AR \$1	1.279	1.279	62.235	63.926	Desarrolladora	Argentina	1.279	(1.691)	62.235
Argencons S.A. (1.4)	Ord. "A"	AR \$1	3	3	7.012	-	Desarrolladora	Argentina	6.534	171	16.609
CECNOR SA (2)	Ord. "A"	AR \$1	7	7	108	108	Comercial	Argentina	8.491	-	-
	Ord. "B"	AR \$1	2	2							
Asociaciones civiles y vecinal (2)					45	45	Asociación	Argentina	700	-	-
<b>Uruguay</b>											
Las Garzas Blancas SA (1.1)	Ord. "A"	UR\$ 1	122	122	6.483	6.274	Desarrolladora	Uruguay	54.313	321	14.400
	Ord. "B"	UR\$ 1	61	61							
Radewar S.A.S. (1.1)	Ord. "A"	UR\$ 1	0,02	0,02	16.939	62	Desarrolladora	Uruguay	21.958	(145)	16.939
GDB S.A.S. (1.1)	Ord. "A"	UR\$ 1	0,10	0,10	13.840	-	Desarrolladora	Uruguay	12.494	(175)	13.840
Bislun	Ord. "A"	UR\$ 1	721	721	1.559	-	Desarrolladora	Uruguay	24.113	143	24.256
	Ord. "B"	UR\$ 1	80	80	-	-					
<b>Estados Unidos de América</b>											
Consultatio Real Estate LLC (1.3)		USD 0,0001	551.122	55	1.768	1.253	Inversora	EE.UU.	-	855	4.943
Consultatio Brokerage LLC (1.3)		USD 0,01	1.102	11	577	556	Inmobiliaria	EE.UU.	-	27	837
Consultatio International Corp (1.3)		USD 1	10.000	10.000	134.877	129.020	Inversora	EE.UU.	-	4.437	134.877
<b>Total</b>					<b>306.601</b>	<b>257.121</b>					

(\*) Neto de resultados no trascendidos a terceros.

- Inversiones valuadas de acuerdo con el método de la participación con las siguientes particularidades:
  - estados financieros presentados bajo NIIF.
  - estados financieros presentados bajo normas contables profesionales argentinas, incluyendo una nota de reconciliación entre dichas normas contables y NIIF.
  - estados financieros preparados bajo principios contables generalmente aceptados en Estados Unidos de América, luego convertidos a NIIF.
  - Información financiera preparada bajo normas contables profesionales argentinas, reconciliada entre dichas normas contables y NIIF.
- Inversiones valuadas al valor original reexpresado, según lo descrito en la Nota 2.2., el cual se estima que no difiere significativamente de su valor razonable.

#### 5.4 Llave de negocio

##### Argencons S.A.

Saldo al inicio del ejercicio  
Adquisición por combinación de negocio (Nota 13)  
Saldo al cierre del periodo

	30/06/2025	31/12/2024
	-	-
	8.013	-
	<b>8.013</b>	-

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 5.5 Inventario

	30/06/2025	31/12/2024
<b>No corrientes</b>		
Inventario en proceso (*)	225.176	220.296
Inventario - materiales	27.815	28.331
<b>Total</b>	<b>252.991</b>	<b>248.627</b>
<b>Corrientes</b>		
Inventario terminado	114.912	137.174
Inventario de reventa	123	402
Inventario en proceso (*)	26.944	20.100
<b>Total</b>	<b>141.979</b>	<b>157.676</b>

Al 30 de junio de 2025 los costos financieros corrientes y no corrientes ascendieron a \$ 4.498 y \$ 1.393, respectivamente. Mientras que al 31 de diciembre de 2024 ascendieron a \$ 1.617 y \$ 2.337, corrientes y no corrientes, respectivamente.

(\*) Los períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 incluyen costos indirectos por:

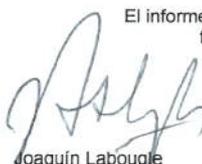
	30/06/2025	31/12/2024
Remuneraciones y cargas sociales	2.766	4.293
Servicios de terceros	1.538	3.635
Combustibles y otros	490	1.009
Depreciación de PPE	544	679
Seguros	99	-
Viáticos y movilidad	162	128
Electricidad y otros servicios	64	61
Otros beneficios al personal	9	14
Gastos diversos	28	410
<b>Total</b>	<b>5.700</b>	<b>10.229</b>

#### 5.6 Créditos por ventas de bienes y servicios prestados

	30/06/2025	31/12/2024
<b>No corrientes</b>		
Deudores por venta de bienes	-	120
<b>Total</b>	-	120
<b>Corrientes</b>		
Deudores por venta de bienes	373	368
Deudores por alquileres	65	25
<b>Subtotal</b>	<b>438</b>	<b>393</b>
Provisión para deudores incobrables	(5)	(5)
<b>Total</b>	<b>433</b>	<b>388</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la evolución de la provisión para pérdidas esperadas era la siguiente:

	<b>30/06/2025</b>			
	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período/ejercicio
Provisión para pérdidas esperadas	(5)	(1)	1	(5)
<b>Total al 30/06/2025</b>	<b>(5)</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>	<b>(5)</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>(2)</b>	<b>(5)</b>	<b>2</b>	<b>(5)</b>

#### 5.7 Otros créditos

	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>No corrientes</b>		
Anticipo por compra de tierras (Nota 8)	23.883	-
Gastos diferidos (*)	5.312	7.586
Anticipos a proveedores	7.516	7.463
Créditos fiscales	7.673	3.885
<b>Total</b>	<b>44.384</b>	<b>18.934</b>
<b>Corrientes</b>		
Saldos con partes relacionadas (Nota 8)	13.614	14.664
Gastos diferidos (*)	5.288	4.464
Anticipos a proveedores	35	-
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	232	435
Valores a depositar	13	2
Otros créditos a cobrar	-	450
Gastos a recuperar	902	616
Diversos	187	182
<b>Total</b>	<b>20.271</b>	<b>20.813</b>

(\*) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 incluye comisiones por ventas de terceros, saldos por el impuesto sobre los ingresos brutos e impuesto de sellos relacionadas con operaciones inmobiliarias. Dichos importes son costos necesarios para obtener un contrato con un cliente y serán reconocidos en resultados al momento del reconocimiento del ingreso por venta relacionado. El monto imputado a resultados por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 ascendió a \$ 2.400 y \$ 2.236, respectivamente y se encuentran expuestos en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados integrales.

#### 5.8 Inversiones en activos financieros

	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en moneda extranjera	-	8.270
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en pesos	10.017	17.827
Valores representativos de deuda en moneda extranjera	125	54.101
Valores representativos de deuda en pesos	9.614	-
<b>Total</b>	<b>19.756</b>	<b>80.198</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

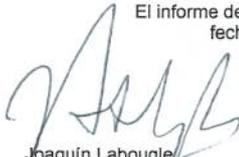
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de las inversiones por instrumento es la siguiente:

	30/06/2025	31/12/2024
<b>Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión</b>		
Lord Abbett Ultra Short Bond - US\$	-	8.270
<b>Subtotal cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión en moneda extranjera</b>	<b>-</b>	<b>8.270</b>
<b>Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión</b>		
Consultatio Deuda Argentina F.C.I.	-	9.903
Consultatio Fondo de Dinero - Clase B - \$	-	396
Consultatio Ahorro Plus Argentina	-	3.426
Consultatio Renta Nacional \$	-	3.491
Consultatio ST ZERO - \$	2.396	-
Consultatio Renta Local \$	3.261	-
Allaria Dinamico III - Clase B - \$	4.105	274
Delta Performance - Clase B - \$	90	173
Novus Liquidez - Clase B - \$	123	141
FBA Renta - \$	42	23
<b>Subtotal cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión en pesos</b>	<b>10.017</b>	<b>17.827</b>
<b>Total cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión</b>	<b>10.017</b>	<b>26.097</b>
<b>Títulos valores representativos de deuda</b>		
United States Treasury Notes - US\$	-	2.570
Bono del Tesoro Nacional - US\$	125	45.467
Bono Gobierno Brasil - US\$	-	6.064
<b>Subtotal valores representativos de deuda en moneda extranjera</b>	<b>125</b>	<b>54.101</b>
<b>Títulos valores representativos de deuda</b>		
Bono del Tesoro Nacional \$	9.614	-
<b>Subtotal valores representativos de deuda en pesos</b>	<b>9.614</b>	<b>-</b>
<b>Total valores representativos de deuda</b>	<b>9.739</b>	<b>54.101</b>
<b>Total inversiones en activos financieros</b>	<b>19.756</b>	<b>80.198</b>

#### 5.9 Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado intermedio separado condensado de flujos de efectivo)

	30/06/2025	30/06/2024
Efectivo y saldos en bancos	2.240	2.254
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período</b>	<b>2.240</b>	<b>2.254</b>
Efectivo y saldos en bancos	2.834	18.744
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>2.834</b>	<b>18.744</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo E. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 5.10 Pasivo del contrato

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios, generalmente, a través de la firma de documentos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad. En consecuencia, el saldo del pasivo del contrato representa el monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad (tal lo especificado en el boleto de compraventa), lo que ocurra primero.

A continuación, se detallan los pasivos del contrato correspondientes a anticipos de clientes recibidos (incluyendo señas) y los montos pendientes de recibir al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024:

	30/06/2025	31/12/2024
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	74.354	96.412
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	82.902	68.022
<b>Anticipos de clientes recibidos</b>	<b>157.256</b>	<b>164.434</b>
<b>Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)</b>	<b>86.619</b>	<b>95.554</b>
<b>Contratos con clientes vigentes y señas</b>	<b>243.875</b>	<b>259.988</b>

(\*) Corresponde a las estimaciones de las sumas a recibir en virtud de los documentos de compraventa vigentes.

Los cambios significativos en los anticipos de clientes se generan principalmente por: a) cobros de nuevos anticipos; b) baja de anticipos por entrega de posesión de bienes; y c) devengamiento de intereses, por existir un componente de financiación.

El monto imputado a resultados como ingreso por venta de bienes de anticipos de clientes recibidos en años anteriores por los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 ascendieron a \$ 34.047 y \$33.524, respectivamente.

#### 5.11 Deudas comerciales

	30/06/2025	31/12/2024
Proveedores	5.240	3.449
Provisiones facturas a recibir	5.295	8.533
<b>Total</b>	<b>10.535</b>	<b>11.982</b>

#### 5.12 Impuesto a las ganancias a pagar

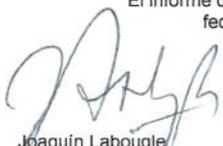
	30/06/2025	31/12/2024
<b>Corriente</b>		
Provisión impuesto a las ganancias (neto de anticipos, retenciones y saldo a favor)	-	13.868
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>13.868</b>

#### 5.13 Deudas financieras

	30/06/2025	31/12/2024
Saldos con partes relacionadas (Nota 8)	73.351	-
Descubierto bancario	-	3
<b>Total</b>	<b>73.351</b>	<b>3</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	Saldo al inicio del ejercicio	Tomados	Intereses devengados	Diferencia de cambio	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del periodo/ ejercicio
Deudas financieras	3	70.578	2.595	120	55	73.351
<b>Total al 30/06/2025</b>	<b>3</b>	<b>70.578</b>	<b>2.595</b>	<b>120</b>	<b>55</b>	<b>73.351</b>
<b>Total al 30/06/2024</b>	<b>37.561</b>	<b>6.780</b>	<b>(15.597)</b>	<b>(114)</b>	<b>201</b>	<b>28.831</b>

#### 5.14 Otras deudas

	30/06/2025	31/12/2024
<b>Corriente</b>		
Saldos con partes relacionadas (Nota 8)	64	53
Depósitos en garantía	96	87
Remuneraciones y cargas sociales	800	723
Provisión de vacaciones, gratificaciones y SAC	370	7.566
Provisión honorarios a Directores y Síndicos	232	435
Retenciones y percepciones a depositar	88	155
Provisión Bienes personales responsable sustituto	-	2.899
Diversos	224	226
<b>Total</b>	<b>1.874</b>	<b>12.144</b>

#### 5.15 Provisiones

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del periodo/ ejercicio
Contingencias	2	-	2
<b>Total al 30/06/2025</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
<b>Total al 31/12/2024</b>	<b>5</b>	<b>(3)</b>	<b>2</b>

La Sociedad ha registrado una provisión para potenciales reclamos que pudieran surgir del desarrollo normal de sus operaciones, aplicando un criterio prudente desde el punto de vista de sus asesores legales y en la evaluación de la mejor estimación de dicho importe. Se estima que los mismos no tendrán un efecto material en el resultado de las operaciones, ni en el flujo de efectivo o la situación financiera de la Sociedad. La Sociedad considera que no existe suficiente evidencia objetiva para determinar el período en el cual se podría generar el potencial egreso de efectivo por la falta de experiencia en casos similares. No se esperan reembolsos con relación a las provisiones en el corto plazo.

Adicionalmente, en la Nota 11 a los estados financieros consolidados condensados se describe el estado de los reclamos realizados por las autoridades impositivas al negocio conjunto Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta S.A.-Niella (liquidado), Golf Club Nordelta (liquidado) y Los Alisos (liquidado), de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total y controlante.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 5.16 Ingresos por venta de bienes y servicios prestados

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por venta de bienes	35.874	35.340	17.150	18.328
Ingresos por alquileres	350	149	211	80
<b>Total</b>	<b>36.224</b>	<b>35.489</b>	<b>17.361</b>	<b>18.408</b>

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en un momento en el tiempo. Mientras que, los ingresos por alquileres se reconocen a lo largo del tiempo. Al 30 de junio de 2025 y 2024, no existen clientes que concentren un porcentaje que exceda el 10%.

#### 5.17 Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Existencia de inventario al inicio del ejercicio (*)	137.576	84.192	-	-
Existencia de inventario al cierre del ejercicio (*)	(115.035)	(66.206)	10.376	10.362
<b>Total</b>	<b>22.541</b>	<b>17.986</b>	<b>10.376</b>	<b>10.362</b>

(\*) Incluye inventario terminado y de reventa.

#### 5.18 Gastos de comercialización

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Remuneraciones y cargas sociales	(656)	(545)	(326)	(289)
Otros honorarios y retribuciones	(1)	-	-	-
Depreciación de PPE	(211)	(138)	(136)	(85)
Expensas	(97)	(178)	(9)	(89)
Gastos de informática	(2.013)	(222)	(1.141)	(148)
Impuestos, tasas y contribuciones	(1.104)	(1.955)	(469)	(793)
Comisiones	(1.676)	(1.686)	(725)	(1.025)
Gastos de marketing	(536)	(977)	(289)	3
Gastos de reparación y mantenimiento	(772)	(496)	(433)	(170)
Electricidad y otros servicios	(71)	(61)	(32)	(43)
Gastos de ventas	(364)	(323)	(364)	(110)
Gastos de posventa	(8)	(110)	(6)	(110)
Deudores incobrables	(76)	(86)	(73)	(53)
Viáticos y movilidad	(1)	(3)	-	-
Gastos diversos	(4)	(233)	(1)	(211)
<b>Total</b>	<b>(7.590)</b>	<b>(7.013)</b>	<b>(4.004)</b>	<b>(3.123)</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 5.19 Gastos de administración

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Remuneraciones y cargas sociales	(3.223)	(4.744)	(2.178)	(2.357)
Otros beneficios al personal	(334)	(353)	(199)	(196)
Viáticos y movilidad	(73)	(35)	(38)	(14)
Retribuciones directores y síndicos	(237)	(445)	(183)	(394)
Otros honorarios y retribuciones	(1.358)	(620)	(893)	(450)
Depreciación de PPE	(183)	(100)	(131)	(49)
Expensas	(112)	(60)	(57)	(35)
Impuestos, tasas y contribuciones	(966)	(733)	(683)	(351)
Gastos de reparación y mantenimiento	(576)	(137)	(408)	(119)
Gastos bancarios	(143)	(280)	(55)	(118)
Seguros	(18)	(25)	(10)	(13)
Alquileres	(66)	(10)	(49)	(10)
Gastos de informática	(1.289)	(1.930)	(699)	(596)
Electricidad y otros servicios	(88)	(54)	(47)	(36)
Gastos diversos	(54)	(216)	(25)	(94)
Gastos por juicios	-	(138)	-	(138)
<b>Total</b>	<b>(8.720)</b>	<b>(9.880)</b>	<b>(5.655)</b>	<b>(4.970)</b>

#### 5.20 Resultado de inversiones en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos

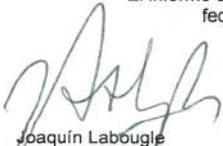
	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Nordelta S.A.	5.280	21.543	2.424	9.922
Consultatio Argentina S.A.U.	(1.691)	(23.375)	4.504	(6.079)
Las Garzas Blancas S.A.	145	(566)	424	(391)
Consultatio Real Estate LLC	471	107	151	(248)
Cosultatio Brokerage LLC	15	13	10	(22)
Consultatio International Corp.	4.437	103	2.020	(3.891)
Carrasco	(145)	-	(16)	-
Punta del este	(175)	-	(27)	-
Argencons S.A.	87	-	87	-
Otras sociedades	-	71	-	71
<b>Total</b>	<b>8.424</b>	<b>(2.104)</b>	<b>9.577</b>	<b>(638)</b>

#### 5.21 Otros ingresos operativos

	Período de seis meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por otros servicios prestados	334	553	160	222
Resultados por cesiones y rescisiones	540	-	324	-
<b>Total</b>	<b>874</b>	<b>553</b>	<b>484</b>	<b>222</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 5.22 Otros egresos operativos

	Periodo de seis meses finalizado el		Periodo de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Impuesto al valor agregado no recuperable	(1.078)	(1.054)	(549)	(533)
Costos adicionales por obras	(1.611)	(1.425)	(755)	(1.189)
Resultados por rescisiones	-	(617)	-	(35)
Otros resultados	(1.167)	-	(202)	-
<b>Total</b>	<b>(3.856)</b>	<b>(3.096)</b>	<b>(1.506)</b>	<b>(1.757)</b>

#### 5.23 Ingresos financieros

	Periodo de seis meses finalizado el		Periodo de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Resultado de inversiones en activos financieros	2.093	-	2.093	-
Diferencia de cambio	2.132	28.009	668	16.064
Intereses ganados	298	587	109	260
<b>Total</b>	<b>4.523</b>	<b>28.596</b>	<b>2.870</b>	<b>16.324</b>

#### 5.24 Costos financieros

	Periodo de seis meses finalizado el		Periodo de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Resultado de inversiones en activos financieros	-	(34.625)	1.260	(2.739)
Diferencia de cambio	(4.664)	(18.607)	(4.111)	(11.719)
Intereses perdidos	(7.038)	(641)	(6.592)	(562)
<b>Total</b>	<b>(11.702)</b>	<b>(53.873)</b>	<b>(9.443)</b>	<b>(15.020)</b>

## 6. Pasivo por impuesto diferido e impuestos a las ganancias

Con fecha 14 de marzo de 2022, fue publicada la Resolución General 5168/2022 que ajusta a partir del 1° de enero de 2022 considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) las escalas para el pago del impuesto a las ganancias.

La escala vigente al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente (en pesos):

30 de junio de 2025					
Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$	
Más de \$	A \$				
\$ -	\$ 101.679.575	\$ -	25%	\$ -	
\$ 101.679.575	\$ 1.016.795.753	\$ 25.419.894	30%	\$ 101.679.575	
\$ 1.016.795.753	En adelante	\$ 299.954.747	35%	\$ 1.016.795.753	

30 de junio de 2024					
Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$	
Más de \$	A \$				
\$ -	\$ 34.703.523	\$ -	25%	\$ -	
\$ 34.703.523	\$ 347.035.230	\$ 8.675.880	30%	\$ 34.703.523	
\$ 347.035.230	En adelante	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.230	

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labeugle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

Considerando lo mencionado precedentemente, al 30 de junio de 2025 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera aplicar en base a la utilidad imponible estimada en el año de reversión de las diferencias temporarias.

La Sociedad aplicó la tasa del 35% para el cálculo del impuesto a las ganancias del período de junio meses finalizado el 30 de junio de 2025.

El cargo o beneficio neto a resultados por impuesto a las ganancias está compuesto de la siguiente manera:

	30/06/2025	30/06/2024
Impuesto a las ganancias corriente	-	(12.417)
Diferencia provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	(257)	(32)
Impuesto a las ganancias diferido	3.844	48.138
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>3.587</b>	<b>35.689</b>

La conciliación entre el impacto en resultados por impuesto a las ganancias y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes de impuesto es la siguiente:

	30/06/2025	30/06/2024
<b>Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias</b>	(2.200)	(152.777)
Tasa efectiva del impuesto	35,00%	35,00%
Importe resultante a la tasa del impuesto	770	53.472

#### Más/(menos) ajustes a la tasa del impuesto

Resultado inversiones en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos y otros	2.948	(736)
Resultado por posición monetaria neta y otros	126	(17.015)
Diferencia provisión y declaración jurada	(257)	(32)
<b>Impacto a resultados por impuesto a las ganancias</b>	<b>3.587</b>	<b>35.689</b>

A continuación, se detalla la evolución del impuesto diferido por los períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024:

	31/12/2024	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	30/06/2025
Propiedad, planta y equipo	(8.495)	(21)	-	-	(8.516)
Propiedades de inversión	(140.278)	(1.028)	-	-	(141.306)
Otros activos	(52)	-	-	-	(52)
Inventarios	(118.061)	2.952	-	-	(115.109)
Inversión en subsidiarias y negocios en conjuntos	(1.588)	206	(7)	(223)	(1.612)
Otros créditos	(4.610)	509	-	-	(4.101)
Inversiones en activos financieros	(224)	219	-	-	(5)
Pasivos del contrato	20.232	(1.817)	-	-	18.415
Provisión para contingencias	847	13	-	-	860
Ajuste por inflación impositivo	(26)	26	-	-	-
Quebrantos	54	2.785	-	-	2.839
<b>Pasivo por impuesto diferido neto</b>	<b>(252.201)</b>	<b>3.844</b>	<b>(7)</b>	<b>(223)</b>	<b>(248.587)</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	31/12/2023	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	30/06/2024
Propiedad, planta y equipo	(7.304)	(1.262)	-	-	(8.566)
Propiedades de inversión	(185.601)	41.371	-	-	(144.230)
Otros activos	(50)	-	-	-	(50)
Inventarios	(124.079)	(6.444)	-	-	(130.523)
Inversión en subsidiarias y negocios en conjuntos	(2.767)	1.185	66	(194)	(1.710)
Otros créditos	(6.837)	645	-	-	(6.192)
Inversiones en activos financieros	(2.045)	2.028	-	-	(17)
Pasivos del contrato	23.078	11.138	-	-	34.216
Provisión para contingencias	1.442	(537)	-	-	905
Ajuste por inflación impositivo	(96)	64	-	-	(32)
Quebrantos	116	(50)	-	-	66
<b>Pasivo por impuesto diferido neto</b>	<b>(304.143)</b>	<b>48.138</b>	<b>66</b>	<b>(194)</b>	<b>(256.133)</b>

Asimismo, al 30 de junio de 2025 la Sociedad posee quebrantos impositivos que estima recuperables y cuya fecha de prescripción es la siguiente:

Año de prescripción	30/06/2025
2027	54
2030	2.785
<b>Total</b>	<b>2.839</b>

## 7. Patrimonio

### 7.1. Capital social

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 el capital social de Consultatio S.A. asciende a \$ 410 encontrándose totalmente suscrito, integrado e inscripto.

La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente. Asimismo, gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Con fecha 24 de abril de 2025 la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad aprobó desafectar parcialmente la Reserva Facultativa por un total de \$ 116.638 para la absorción de pérdidas acumuladas por \$ 88.545 y distribución de dividendos entre los accionistas por \$ 28.093.

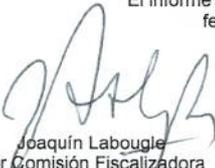
## 8. Saldos y operaciones con partes relacionadas

### 8.1. Saldos con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas son los siguientes:

Activo corriente	30/06/2025	31/12/2024
<b>Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades</b>		
<b>Inversiones en activos financieros</b>		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management S.A.	5.657	13.725
	<b>5.657</b>	<b>13.725</b>

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Constantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

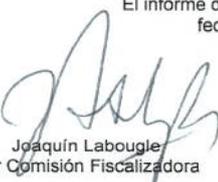
	30/06/2025	31/12/2024
<b>Otros créditos</b>		
Nordelta S.A.	21	24
Las Garzas Blancas S.A.	10.453	10.030
Lago Norte Propiedades S.A.	127	82
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	101	36
Consultatio Argentina SAU - Proyecto Avenida Huergo	43	82
Radewar S.A.S.	84	-
Argencons S.A.	52	-
Asociación Vecinal Puertos del lago S.A.	101	101
Asociación Civil Acacias S.A.	-	130
Asociación Civil Araucarias S.A.	-	140
Asociación Civil Muelles S.A.	-	154
Asociación Civil Vistas S.A.	-	3
Asociación Civil Costas	-	97
Asociación Civil los Ceibos S.A.	-	98
Asociación Civil Riberas de Escobar S.A.	-	43
Asociación Vecinal Puertos del lago S.A.	2	3
	<b>10.984</b>	<b>11.023</b>
<b>Saldos con accionistas</b>		
<b>Otros créditos</b>		
Accionistas	2.630	3.641
	<b>2.630</b>	<b>3.641</b>
<b>Saldos con negocios conjuntos</b>		
<b>Anticipo por compra de tierras</b>		
Nordelta S.A.	18.995	-
	<b>18.995</b>	<b>-</b>
<b>Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
<b>Deudas financieras</b>		
Nordelta S.A.	41.941	-
Consultatio Argentina SAU	31.410	-
	<b>73.351</b>	<b>-</b>
<b>Otras deudas</b>		
Nordelta S.A.	-	1
Lago Norte Propiedades S.A.	16	5
Consultatio Argentina SAU - Proyecto Avenida Huergo	48	47
	<b>64</b>	<b>53</b>

#### 8.2. Operaciones con asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Las operaciones realizadas con otras partes relacionadas durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 son las siguientes:

	Ganancia/(Pérdida)	
	30/06/2025	30/06/2024
<b>Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades</b>		
<b>Inventario</b>		
<b>Comisiones</b>		
Lago Norte Propiedades S.A.	(67)	(72)

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	Ganancia/(Pérdida)	
	30/06/2025	30/06/2024
<b>Ingresos financieros</b>		
<b>Resultados generados por inversiones en activos financieros</b>		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management S.A.	(546)	(1.837)
<b>Intereses</b>		
Las Garzas Blancas S.A.	363	544
<b>Costos financieros</b>		
<b>Intereses</b>		
Nordelta SA	(142)	(135)
<b>Otros ingresos operativos</b>		
<b>Ingresos por servicios de administración</b>		
Consultatio Argentina SAU - Proyecto Avenida Huergo	143	332
<b>Ingresos por servicios de asesoramiento</b>		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	30	77
<b>Saldos con accionistas</b>		
<b>Fletamiento Avión</b>		
Accionistas	70	128

Adicionalmente, al 30 de junio de 2025 la Sociedad ha recibido dividendos de Consultatio Real Estate LLC por \$ 82.

#### 8.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales

El Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), controlado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), organismo dependiente del Gobierno Nacional de la República Argentina, tiene un 24,88% de participación en el capital y votos de la Sociedad y por lo tanto tiene influencia significativa sobre la Sociedad.

Con respecto a los saldos y transacciones con ANSES (y otras entidades dependientes del Gobierno Nacional de la República Argentina), la Sociedad aplicó la exención prevista en el párrafo 25 de NIC 24.

Las transacciones colectivamente, pero no individualmente, significativas se vinculan con el pago de impuestos y cargas sociales al Gobierno Nacional de la República Argentina.

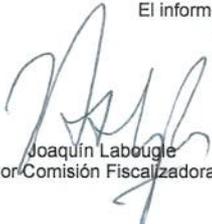
#### 8.4. Remuneración a la Administración

Durante los períodos de seis meses finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 las remuneraciones de los directores fueron imputadas al rubro "Gastos de administración" del estado de resultados integrales. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

	Periodo de seis meses finalizado el		Periodo de tres meses finalizado el	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Beneficios a corto plazo	221	429	175	386

No existen préstamos otorgados a directores, ni al personal, ni ningún otro tipo de beneficio.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 9. Instrumentos financieros

Los presentes estados financieros intermedios separados condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la nota respectiva incluida en los estados financieros separados anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

##### 9.1. Instrumentos financieros por categoría

	30/06/2025		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
<b>Activos financieros</b>			
Inversiones en otras entidades	-	1.712	1.712
Otros créditos (*)	-	13.663	13.663
Créditos por venta de bienes y servicios	-	433	433
Inversiones en activos financieros	19.756	-	19.756
Efectivo y equivalente de efectivo	-	2.834	2.834
	<b>19.756</b>	<b>18.642</b>	<b>38.398</b>

	31/12/2024		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
<b>Activos financieros</b>			
Inversiones en otras entidades	-	153	153
Otros créditos (*)	-	14.846	14.846
Créditos por venta de bienes y servicios	-	508	508
Inversiones en activos financieros	80.198	-	80.198
Efectivo y equivalente de efectivo	-	2.240	2.240
	<b>80.198</b>	<b>17.747</b>	<b>97.945</b>

(\*) No incluye anticipos, créditos fiscales, gastos a recuperar ni gastos pagados por adelantado.

	30/06/2025		31/12/2024	
	Costo amortizado	Total	Costo amortizado	Total
<b>Pasivos financieros</b>				
Otras deudas (*)	616	616	366	366
Deudas financieras	73.351	73.351	3	3
Deudas comerciales	10.535	10.535	11.982	11.982
	<b>84.502</b>	<b>84.502</b>	<b>12.351</b>	<b>12.351</b>

(\*) No incluye pasivos laborales, impuesto a las ganancias y pasivos fiscales

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labouge  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

#### 9.2. Instrumentos financieros en moneda extranjera

	Moneda extranjera -Clase e importe en millones-	Cotización moneda (*)	Importe en pesos al 30/06/2025
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	US\$	0,3	373
Otros créditos	US\$	13	15.452
Inversiones en activos financieros	US\$	0	125
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	2	2.392
<b>Total activo corriente en moneda extranjera</b>			<b>18.342</b>
<b>Total activo en moneda extranjera</b>			<b>18.342</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	US\$	4	5.086
Otras deudas	US\$	0,1	96
Deudas financieras	US\$	61	73.351
<b>Total pasivo corriente en moneda extranjera</b>			<b>78.533</b>
<b>Total pasivo en moneda extranjera</b>			<b>78.533</b>
<b>Posición neta</b>			<b>(60.191)</b>

(\*) Convertidos a los tipos de cambio aplicables vigentes al último día hábil al cierre de las operaciones a dicha fecha.

#### 10. Valor razonable de activos y pasivos

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

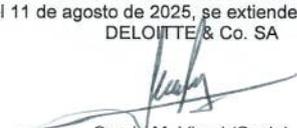
- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: la información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: la información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Gerencia de la Sociedad.

En los casos en que la información utilizada para determinar los valores razonables incluya más de un nivel de información, de acuerdo con la jerarquía antes definida, el valor razonable ha sido categorizado en el nivel más bajo que sea significativo para su determinación.

En el cuadro siguiente se exponen las mediciones de valor razonable recurrentes, que fueron utilizadas como criterio de medición primaria de activos:

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
 fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. SA

  
 Joaquín Labougle  
 Por Comisión Fiscalizadora

  
 Sergio M. Vicari (Socio)  
 Contador Público (UBA)  
 CPCECABA – T° 340 F° 122

  
 Eduardo F. Costantini  
 Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	30/06/2025			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activo</b>				
Inversiones en activos financieros (Nota 5.8)	19.756	-	-	19.756
Propiedades de inversión- Reserva de tierras (Nota 5.2)	-	-	181.799	181.799
Propiedades de inversión- Propiedades en alquiler (Nota 5.2)	-	37.034	-	37.034
	<b>19.756</b>	<b>37.034</b>	<b>181.799</b>	<b>238.589</b>
	31/12/2024			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activo</b>				
Inversiones en activos financieros (Nota 5.8)	80.198	-	-	80.198
Propiedades de inversión- Reserva de tierras (Nota 5.2)	-	-	180.028	180.028
Propiedades de inversión- Propiedades en alquiler (Nota 5.2)	-	33.764	-	33.764
	<b>80.198</b>	<b>33.764</b>	<b>180.028</b>	<b>293.990</b>

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 y 3 de la jerarquía de valor razonable fue determinado a través de valuaciones internas y/o valuaciones de valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder: ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total (Nivel 2) y ajustes de homogeneización y comercialización (Nivel 3).

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante dicho período.

A continuación, se detalla información relevante sobre las técnicas de valoración y datos de entrada utilizados para mediciones clasificadas en los Niveles 2 y 3 de jerarquía de valor razonable:

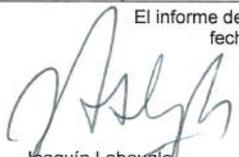
ítem	Jerarquía de valor razonable	Técnicas de valoración	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Propiedades en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a construcción, superficie, ubicación y mejoras
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Nivel 3	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie, mejoras, construcción y ubicación

A continuación, se detallan los datos de entrada no observables significativos y la sensibilidad de valor razonable a datos de entrada no observables significativos para mediciones clasificadas en el Nivel 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Datos de entrada no observables significativos	Sensibilidad	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Factores de comercialización Factores de homogeneización: • Superficie • Ubicación	Un incremento significativo en dichos factores generaría un incremento significativo en el valor razonable	0,95  Valores factores de homogeneización: 0,662 – 1,2

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

A continuación, se detallan los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 2 y 3 ocurridos durante los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	Saldos al 31/12/2024	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 30/06/2025	Ganancias y pérdidas no realizadas
<b>Activo</b>					
Propiedades de inversión - Nivel 2	33.764	157	3.113	37.034	157
Propiedades de inversión - Nivel 3	180.028	(542)	2.313	181.799	(542)
<b>Total</b>	<b>213.792</b>	<b>(385)</b>	<b>5.426</b>	<b>218.833</b>	<b>(385)</b>
	Saldos al 31/12/2023	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 30/06/2024	Ganancias y pérdidas no realizadas
<b>Activo</b>					
Propiedades de inversión - Nivel 2	27.223	(10.132)	-	17.091	(10.132)
Propiedades de inversión - Nivel 3	306.866	(117.314)	3.087	192.639	(117.314)
<b>Total</b>	<b>334.089</b>	<b>(127.446)</b>	<b>3.087</b>	<b>209.730</b>	<b>(127.446)</b>

(\*) El cargo a resultados fue imputado a la línea "resultado por valuación de propiedades de inversión" del estado de resultados integrales.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo 29 de NIIF 7, no se presenta información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado debido a que el Directorio considera que los valores de libros de dichos activos y pasivos son una aproximación razonable de sus valores razonables al cierre del período/ejercicio.

#### 11. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado

En relación con parcelas de terreno expuestas en la nota 5.2 (Bienes en construcción), con fecha 3 de octubre de 2023, la Sociedad recibió una notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado (AGP) notificando la Disposición N°1 de la Subsecretaría de Puertos y Vías Navegables que dispuso revocar la Disposición 97 de la ex Subsecretaría de Puertos, Vías Navegables y Marina Mercante de fecha 31 de agosto de 2016; solicitando asimismo que se aporte la documentación por la cual la Sociedad es propietaria de los inmuebles ubicados en la zona denominada Catalinas 2, e individualizados como Parcelas 5 (ex 7), 6 y 7 (ex 5), Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 38, sitios en Eduardo Madero s/n entre Boulevard Grierson y calle San Martín. La Sociedad ha presentado la documentación solicitada junto con un recurso administrativo cuestionando la señalada Disposición N°1 de la Subsecretaría de Puertos y Vías Navegables.

Con fecha 2 de julio de 2025 la recientemente creada Agencia Nacional de Puertos y Navegación ("ANPYN"), que es la autoridad portuaria nacional, emitió la Resolución número RESOL-2025-29-APN-ANPYN#MEC mediante la cual aprobó los nuevos límites terrestres y acuáticos y la jurisdicción portuaria de Puerto Nuevo del Puerto de Buenos Aires, resultando de tal delimitación y deslinde que los inmuebles propiedad de la Sociedad que se mencionan en el párrafo anterior quedan fuera de la jurisdicción portuaria. Tal situación es comparable con lo que había previsto la Disposición 97 de la ex Subsecretaría de Puertos, Vías Navegables y Marina Mercante con fecha 31 de agosto de 2016.

Por otra parte, con fecha 4 de agosto de 2025 la mencionada ANPYN solicitó a la Sociedad mediante nota que, a los fines de poder resolver el recurso interpuesto, aclare una cuestión menor relacionada con su personería jurídica, y puso en conocimiento de esta la opinión de la Procuración del Tesoro de la Nación (la "PTN") ante la cuestión planteada por la Sociedad en el recurso administrativo oportunamente interpuesto. A través de su intervención, la PTN concluyó - resumidamente- mediante nota NO-2025-84842267 que la Resolución No. 101/16 por la que la Agencia Nacional de Bienes del Estado (la "AABE") dispuso la desafectación de las tierras portuarias involucradas resulta válido, con prescindencia de que al momento de su dictado tales terrenos hayan o no estado incluidos dentro de la jurisdicción portuaria, circunstancia

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

que carece de relevancia a esos efectos. Ello, en virtud de la normativa entonces vigente (v. DNU No. 1382/12 y su reglamentación) y el tenor de los bienes involucrados (bienes de dominio público artificial).

Si bien a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados no se ha recibido ninguna notificación informando la resolución del recurso interpuesto, en opinión de la Dirección de la Sociedad, y sus asesores legales internos y externos, a tenor de la resolución RESOL-2025-29-APN-ANPYN#MEC dictada por la ANPYN y la opinión de la PTN en su nota NO-2025-84842267, la cuestión ha devenido abstracta. Precautoriamente, se le seguirá dando seguimiento al recurso hasta el cierre del expediente.

#### 12. Adquisición de tierras

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. El capital autorizado es de UY\$ 100.000 (pesos uruguayos cien mil) 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, saldo que fue cancelado duramente 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, 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 mencionado.

En la reunión de Directorio de Consultatio celebrada el 14 de marzo de 2025 se aprobó la compra de seis macrolotes, ubicados en el área denominada Nordelta Centro, a la parte relacionada Nordelta S.A., por un total de US\$ 16,67, equivalentes a \$ 18.844 Nota 5.7.

Además, con fecha 5 de mayo de 2025 mediante una subasta pública, ha sido adjudicada de un terreno ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Palermo, en la calle Soldado de la Independencia, por un valor de \$ 21.230. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios separados condensados, se canceló el 20% del total de acuerdo con plazos estipulados en dicha adjudicación.

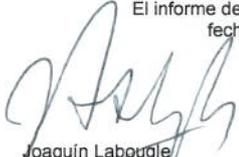
#### 13. Adquisición de participación en Argencons S.A.

Con fecha 2 de junio de 2025 Consultatio S.A. celebró un acuerdo con Argencons S.A. para la compra del 51% de su paquete accionario. A través de esta operación, Consultatio S.A. se afianza en el mercado de la construcción y desarrollo, dando un nuevo paso en su estrategia de expansión, diversificación y crecimiento.

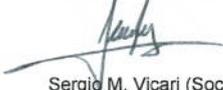
A la misma fecha, en virtud de lo establecido en el Acuerdo de Accionistas, determinadas decisiones estratégicas, incluyendo aquellas relacionadas con operaciones societarias relevantes, requieren de la aprobación de al menos el 69% del capital social de Argencons S.A. En base a los descripto en el párrafo anterior y de acuerdo con la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" Consultatio S.A. no posee control ni control conjunto y obtuvo influencia significativa de Argencons S.A. reconociendo esta transacción como una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3 "Combinaciones de Negocios".

Consultatio ha adquirido 1.275.000 acciones de Argencons, lo que representan el 51% del capital social. Por tal operación, Consultatio abonó US\$ 12,7 equivalentes a \$ 14.937.

Los importes correspondientes al 51% reconocidos respecto de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se detallan en la tabla a continuación:

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

	Valor razonable a la fecha de adquisición (Moneda Jun-25)
Propiedad, planta y equipo	531
Propiedades de Inversión	3.229
Otros activos	1.759
Activos intangibles	2.360
Otros créditos	218
Créditos por ventas	88
Inversiones en activos financieros	4.034
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.231
Deudas Financieras	(684)
Deudas comerciales	(26)
Otras deudas	(4.357)
Pasivo por impuesto diferido	(1.459)
<b>Total de activos adquiridos y pasivos asumidos</b>	<b>6.924</b>
Llave de negocio por combinación de negocios	8.013
<b>Consideración total transferida en efectivo</b>	<b>14.937</b>

Las propiedades de inversiones y propiedad, planta y equipo cuentan con un valor razonable de \$ 6.331 y \$ 1.042.

La asignación preliminar del precio de compra revelada anteriormente se preparó con la ayuda de un experto externo. La Gerencia de la Sociedad aplicó juicios críticos al estimar el valor razonable de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, lo que implicó el uso de estimaciones y suposiciones significativas, en particular con respecto a la estimación de la probabilidad de pérdida para las contingencias, y la determinación de flujos de fondos descontados, incluidas las proyecciones de ingresos y la tasa de descuento para las proyecciones de flujo de efectivo. De acuerdo con la asignación del precio de compra, la transacción condujo al reconocimiento de un valor llave de \$ 8.013.

#### 14. Nuevo régimen de flexibilización cambiaria

El 11 de abril de 2025, el Gobierno Nacional anunció mediante el Banco Central de la República Argentina el comienzo de la tercera etapa del Programa Económico en la que implementó un nuevo régimen cambiario en la que deja sin efecto la mayoría de las restricciones a la compra de moneda extranjera. A continuación, se mencionan las principales medidas:

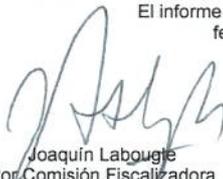
- La cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$1.000 y \$1.400, tanto el valor inferior como el valor superior de la banda evolucionarán de forma gradual y previsible: - 1% y +1% por mes, respectivamente.
- Se elimina el dólar blend y las restricciones cambiarias a las personas humanas.
- Se habilita la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan en 2025.
- Se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad no ha identificado efectos adversos sobre la situación económico-financiera de la Sociedad en función de la implementación de dichas medidas.

#### 15. Documentación y registros de la Sociedad

Cumpliendo con la RG N° 629 de la CNV, se informa que la Sociedad mantiene papeles de trabajo e información no sensible por los no prescriptos, en guarda del proveedor "Venai S.A." sito en Herrera 297, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Adicionalmente cierta documentación relacionada con el giro comercial del proyecto Puertos se encuentra en guarda en "Archivos S.R.L.", en titularidad de Nordelta SA. El detalle de la documentación dada en guarda se encuentra a disposición en la sede social inscripta.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente

Consultatio S.A.

## Notas a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.2)

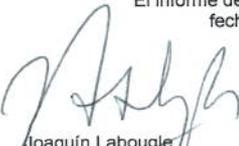
### 16. Hechos posteriores

La Sociedad ha analizado los hechos posteriores al 30 de junio de 2025 para evaluar la necesidad de su reconocimiento o revelación potencial en los presentes estados financieros separados condensados. Dichos hechos se evaluaron hasta el 11 de agosto de 2025, fecha en que estos estados financieros estuvieron disponibles para su emisión. Con base en esta evaluación, la Dirección de la Sociedad ha concluido la inexistencia de eventos posteriores que requieran reconocimiento o divulgación en los presentes estados financieros separados.

### 17. Aprobación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de agosto de 2025.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios separados condensados  
fechado el 11 de agosto de 2025, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. SA

  
Joaquín Labougle  
Por Comisión Fiscalizadora

  
Sergio M. Vicari (Socio)  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA – T° 340 F° 122

  
Eduardo F. Costantini  
Presidente



# Deloitte.

Deloitte & Co. S.A.  
Carlos María Della Paolera 261, 4° Piso  
C1001ADA  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

Tel: (54 -11) 4320-2700  
www.deloitte.com/ar

## INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores  
Accionistas, Presidente y Directores de  
**Consultatio S.A.**  
CUIT N°: 30-58748035-9  
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 815, Piso 12°, Sector B  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

-----

### Informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados

#### 1. Identificación de los estados financieros intermedios consolidados condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **Consultatio S.A.** (en adelante mencionada indistintamente como "Consultatio S.A." o la "Sociedad"), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 5.1 a dichos estados financieros intermedios consolidados condensados) que comprenden el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados intermedios consolidados condensados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 21.

#### 2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros intermedios consolidados condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

#### 3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).



Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

#### 4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

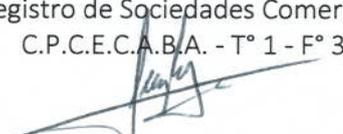
#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF de Contabilidad a partir de los estados financieros intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 5.1. Los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Asimismo, el resumen del contenido de los discos ópticos hasta el mes de cierre del período se encuentra transcrito en el libro Diario de la Sociedad.
- c) Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad "controladora" y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$406.829.603 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025.

**DELOITTE & Co. S.A.**

(Registro de Sociedades Comerciales  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

  
**SERGIO M. VICARI (Socio)**

Contador Público (U.B.A)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122



Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about). Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A, 3TR, United Kingdom



Buenos Aires 11/08/2025 01 0 T. 34 Legalización: N° 596877

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 11/08/2025 referida a BALANCE de fecha 30/06/2025 perteneciente a CONSULTATIO SA 30-58748035-9 para ser presentada ante

y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. VICARI SERGIO MARTIN 20-29119265-4 tiene registrada en la matrícula CP T° 0340 F° 122 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. N° 34/2024, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de DELOITTE & CO

N° I 0022833

dyl

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.



Soc. 2 T° GABRIELA NOVOSKY 3  
D.T.A. CONTADOR PÚBLICA (U.N.A.M.)  
T° 342 F° 225  
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

**INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de

**Consultatio S.A.**

CUIT N°: 30-58748035-9

Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 815, Piso 12°, Sector B

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

-----

**Informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados**

**1. Identificación de los estados financieros intermedios separados condensados objeto de la revisión**

Hemos revisado los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de **Consultatio S.A.** (en adelante mencionada indistintamente como "Consultatio S.A." o la "Sociedad"), que comprenden el estado intermedio separado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2025, los estados intermedios separados condensados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 17.

**2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros intermedios separados condensados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

**3. Responsabilidades de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

#### 4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros intermedios separados condensados mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Asimismo, el resumen del contenido de los discos ópticos hasta el mes de cierre del período se encuentra transcrito en el libro Diario de la Sociedad.
- c) Los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$406.829.603 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025.

**DELOITTE & Co. S.A.**

(Registro de Sociedades Comerciales  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 - F° 3)

**SERGIO M. VICARI (Socio)**

Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122



Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about). Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom



Buenos Aires 11/08/2025 01 0 T. 34 Legalización: N°596879  
LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 11/08/2025 referida a BALANCE de fecha 30/06/2025 perteneciente a CONSULTATIO SA para ser presentada ante

y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. VICARI SERGIO MARTIN 20-29119265-4 tiene registrada en la matrícula CP T° 0340 F° 122 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. N° 34/2024, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de DELOITTE & CO. S.A. Soc2 T° 1 F° 3

dyi LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES. C 214

N° I 0022831



Dra. GABRIELA NOVISKY  
CONTADORA PÚBLICA (U.Na.M.)  
T° 342 F° 225  
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

## **INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Señores Accionistas de  
Consultatio S.A.  
CUIT N°: 30-58748035-9  
Domicilio legal: Av. L.N.Alem 815 Piso 12° - Sector B.  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre los controles realizados por la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables intermedios**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, y por las Normas de la Comisión Nacional de Valores y el Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA), el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca la documentación de Consultatio S.A. que se expone a continuación.

#### **Documentos examinados**

##### **a) Estados financieros intermedios consolidados condensados:**

- Estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2025.
- Estado intermedio consolidado condensado de resultados integrales por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Estado intermedio consolidado condensado de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Notas 1 a 21 a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2025, presentadas en forma comparativa.

##### **b) Estados financieros intermedios separados condensados:**

- Estado intermedio separado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2025.
- Estado intermedio separado condensado de resultados integrales por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Estado intermedio separado condensado de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Notas 1 a 17 a los estados financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa.



- c) Información adicional a las notas a los estados financieros intermedios separados condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, por el artículo N°62 del Reglamento de Listado de BYMA.
- d) Reseña informativa sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- e) Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 e informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros intermedios separados condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

#### **Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables intermedios**

La Dirección de Consultatio S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados adjuntos, de conformidad con las Normas contables Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios consolidados y separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

#### **Responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora**

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica (RT) N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución CD N° 96/2022 del Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados trimestrales, se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el acápite "Documentos examinados", nos hemos basado en la revisión efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A. quienes emitieron sus informes de revisión de fecha 11 de agosto de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, suscripto por el socio de la firma Contador Público Sergio M. Vicari.



Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33/2012, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores ("IFAC", por su sigla en inglés). Dichas normas exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados adjuntos, basada en la labor efectuada. Hemos llevado a cabo la misma de conformidad con las normas de revisión establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Una revisión de los estados financieros consolidados de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

En relación con nuestros controles sobre los estados financieros intermedios consolidados y separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros intermedios consolidados y separados, o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, con el alcance que expresamos en el párrafo anterior, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de 6 (seis) meses terminado el 30 de junio de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.



### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el punto a) del acápite "Documentos examinados" de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios separados condensados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 5.1 de los estados financieros.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados en el punto b) del acápite "Documentos examinados" de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjunto se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Con respecto a la Reseña Informativa consolidada en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.
- f) Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.
- g) Según surge de los registros contables de Consultatio S.A., el pasivo devengado al 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$406.829.602,62 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025.

  
JOAQUÍN LABOUELE