

Consultatio S.A. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

1. Perfil Corporativo

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

A lo largo de su trayectoria, Consultatio ha desarrollado 12 proyectos inmobiliarios de gran escala: 3 urbanizaciones sumando alrededor de 3.500 hectáreas, 6 edificios residenciales con una superficie vendible total cercana a 173.000 m² y 3 torres corporativas AAA completamente entregadas, con una superficie vendible aproximada total de 92.000 m². Actualmente, la compañía cuenta con 2 edificios residenciales en construcción, ya sea en forma directa o indirecta, sumando aproximadamente 51.000 m² vendibles. Además, Consultatio posee una reserva de tierras para futuros desarrollos, entre las que se destacan: un proyecto de tres edificios de usos mixtos en etapa de diseño de 100.000 m² vendibles, un proyecto residencial de aproximadamente 16.550 m² vendibles en el barrio de Palermo de la Ciudad de Buenos Aires y dos terrenos en Uruguay proyectando su destino al desarrollo de urbanizaciones.

La excelencia operativa es un pilar fundamental de Consultatio, involucrándose en todas las etapas del desarrollo inmobiliario. Sus tareas abarcan desde la identificación y adquisición de tierras hasta el diseño y concepción de los proyectos, llevados a cabo por equipos multidisciplinarios compuestos por arquitectos, diseñadores de interiores y paisajistas. También se encargan de la contratación y supervisión de las obras, así como la gestión comercial mediante una extensa red que aprovecha el reconocimiento de marca para asegurar el poder de venta.

Un diferencial clave del modelo de negocios de Consultatio es su integración vertical, permitiéndoles gestionar y controlar todas las etapas del desarrollo, alquiler y venta de los proyectos. Esta ventaja competitiva ha demostrado ser resistente incluso en condiciones de mercado de alta volatilidad, gracias a su habilidad para adaptar los productos a los cambios macroeconómicos.

Mantener la rentabilidad en condiciones de mercado volátiles es resultado de un modelo de negocios sólido y bien fundamentado, caracterizado por varios elementos clave. En primer lugar, el compromiso de los accionistas con un enfoque comercial a largo plazo ha sido fundamental. Además, la empresa cuenta con una estructura administrativa y operativa eficiente y flexible que le permite actuar de manera ágil ante las oportunidades y desafíos del mercado. Consultatio también se enfoca en el mercado de alto poder adquisitivo, lo que le brinda ciclos de pago más cortos y una base de clientes menos susceptible a la volatilidad y reveses económicos. Estratégicamente, la generación de preventas para financiar sus operaciones ha demostrado ser efectiva, y su sólida estructura financiera y enfoque conservador hacia el endeudamiento fortalece su posición. Estos factores, combinados con su capacidad para adaptar sus productos a las condiciones macroeconómicas cambiantes, le permiten a Consultatio mantener una rentabilidad estable y sostenible a lo largo del tiempo.

Consultatio se encuentra en el Régimen de Oferta Pública de Acciones desde su aprobación por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a través de la Resolución N° 15.873 del 8 de mayo de 2008. Sus acciones cotizan en la Bolsa de Buenos Aires (BCBA), hoy conocida como BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), bajo el símbolo de "CTIO".

2. Hechos relevantes del periodo y posteriores

2.1. Adquisición de terrenos Nordelta Centro

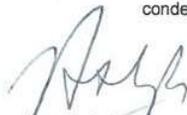
La reunión de Directorio celebrada el 14 de marzo de 2025 aprobó la compra de seis macrolotes, ubicados en el área denominada Nordelta Centro, a la parte relacionada Nordelta S.A., por un total de USD 16,67 millones.

2.2. Distribución de dividendos

La Asamblea General Ordinaria, celebrada el 24 de abril de 2025, resolvió la distribución de dividendos en efectivo por un total de \$ 26,50 millones, suma reexpresada a la fecha de la Asamblea de conformidad con lo previsto en la Resolución General N°777/2018 de la Comisión Nacional de Valores.

El 9 de mayo de 2024, se hizo efectivo el pago del dividendo en efectivo aprobado por la Asamblea General Ordinaria accionistas del 24 de abril de 2025.

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

2.3. Adquisición de terreno a través de subasta pública

A través de una subasta pública organizada por el AABE celebrada el 5 de mayo de 2025, Consultatio resultó adjudicataria como mejor postor en el remate del inmueble ubicado en Soldado de la Independencia 615, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a la oferta presentada por un monto de USD 21.230.200.

2.4. Adquisición de participación en Argencons S.A.

El 2 de junio de 2025, Consultatio formalizó la adquisición de una participación en la desarrolladora inmobiliaria Argencons S.A. La operación consistió en la compra de 1.275.000 acciones, representativas del 51% del capital social de dicha sociedad, por un monto total de USD 12.750.000.

3. Segmentos de negocio

Consultatio opera en tres segmentos de negocio, ya sea por cuenta propia o a través de sus asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos.

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 y Edificios.

En junio de 2025 con la adquisición de Argencons S.A. se agregó el segmento de negocio relacionado a servicios de desarrollo inmobiliario.

3.1. Urbanizaciones

Consultatio es un referente en el desarrollo de urbanizaciones en Argentina, destacándose por la creación de proyectos que transforman grandes extensiones de tierra privada, en comunidades con servicios comparables a los de una ciudad moderna, incluyendo instituciones educativas, centros de salud, áreas de recreación, museos y una variada oferta comercial, que abarca restaurantes, mercados y estaciones de servicio, entre otros.

El modelo de negocio se basa en la valorización de terrenos mediante la incorporación de servicios e infraestructura de alta calidad que permiten la comercialización de lotes unifamiliares organizados en barrios para la posterior construcción de viviendas. A medida que la urbanización crece y la demanda se consolida, se pueden vender macrolotes a desarrolladores de mediana escala para la construcción de condominios, oficinas y espacios comerciales.

Consultatio cuenta con una sólida trayectoria en movimiento de suelo y en la construcción de la infraestructura necesaria para este tipo de proyectos. Una parte significativa de la obra es ejecutada directamente por los profesionales y equipos de la compañía. La compañía cuenta con una amplia experiencia en la planificación de ciudades y experiencia de vida de sus habitantes.

El desarrollo de proyectos de urbanizaciones tiene un ciclo de caja de más de 40 años.

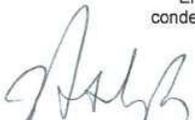
3.2. Edificios

El segmento de edificios abarca el desarrollo y comercialización de complejos de gran escala con usos residenciales, comerciales y mixtos. Consultatio participa activamente en todas las etapas del proyecto, desde la adquisición de la tierra hasta la conceptualización y diseño, con el objetivo de ofrecer productos inmobiliarios que se distingan por su calidad y propuesta de valor.

Para garantizar una propuesta diferenciada, la compañía colabora con reconocidos estudios de arquitectura locales e internacionales, así como con destacados artistas y diseñadores de interiores. Si bien la construcción es subcontratada a un contratista principal, Consultatio se enfoca en el control de calidad, la gestión del presupuesto y la negociación con proveedores clave de insumos, tecnología y terminaciones.

La comercialización de estos proyectos se realiza principalmente a través del equipo interno de Consultatio, en conjunto con los principales brokers de cada zona.

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

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

3.3. Servicios desarrollo inmobiliario

Este segmento surge como consecuencia de la compra del 51% del paquete accionario por parte de Consultatio S.A. de Argencons S.A., empresa dedicada al desarrollo inmobiliario, líder en Argentina con más de 1 millón de metros cuadrados entregados desde 1969. Se caracteriza por la innovación, tanto en productos como en nuevas ubicaciones, anticipando las tendencias del mercado. Apunta a la eficiencia en las unidades, en sus conjuntos y en la operación.

Fue la precursora del modelo de fideicomisos al costo en Argentina y Uruguay con 23 proyectos entregados.

4. Estado actual de nuestros proyectos en curso

A continuación, se detallan los principales proyectos en curso en los que participa Consultatio S.A., ya sea en forma directa, a través de sus subsidiarias o en negocios conjuntos, al 30 de junio de 2025:

País	Proyecto	Segmento de negocio
AR	Puertos	Urbanizaciones
AR	Nordelta	Urbanizaciones
UR	Las Garzas	Urbanizaciones
AR	Oceana Puerto Madero	Edificios
AR	Oceana Nordelta	Edificios
AR	Huergo 475	Edificios
EU	Oceana Bal Harbour	Edificios

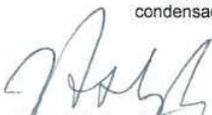
4.1. Urbanizaciones

Proyecto	Nordelta	Puertos	Las Garzas
Ubicación	Tigre, Buenos Aires, AR	Escobar, Buenos Aires, AR	Rocha, UR
Superficie (hectáreas)	1.800	1.400	240
Adquisición del terreno	1998	2007	2007
Lanzamiento comercial	1999	2010	2008
Barrios lanzados	21	11	Etapas 1
Medias densidades lanzadas	9	2	-
Estatus	En construcción	En construcción	En construcción
Participación CTIO	49,99%	100%	45,02%

Nordelta

El proyecto ubicado en el Partido de Tigre, Buenos Aires, Argentina, comprende aproximadamente 1.800 hectáreas que combinan la tranquilidad de la naturaleza con las comodidades de la ciudad. Incluye centros médicos, colegios, un centro comercial con más de cien locales, dos templos religiosos, salas de cine, gimnasio, una cancha de golf de dieciocho hoyos diseñada por Jack Nicklaus, una amplia oferta gastronómica, salida directa al Río Luján, un lago central de 180 hectáreas, club deportivo con piletas, canchas de tenis y fútbol, dos estaciones de servicio, salones para eventos, un hotel 5 estrellas y acceso directo a la Autopista Panamericana (vía principal que comunica con la Ciudad de Buenos Aires).

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

Avance de obra

Baja densidad (barrios):

- Silvestre: Los trabajos en infraestructura de servicios fueron terminados, pero permanece pendiente la puesta en marcha de las redes de gas, electricidad y telefonía por parte de las prestatarias. Se encuentra en ejecución el edificio de acceso al barrio con un avance del 90% y con fecha estimada de entrega en el segundo semestre del 2025. Se inició la obra del Club House, se encuentra con un avance del 25% y se estima la fecha de entrega para el segundo trimestre del 2026.
- Casuarinas: Las tareas de movimiento de suelo registran un avance del 95%.
- Gaviotas: Las redes de cloacas y pluviales están terminadas. Los servicios de agua, riego y telefonía llevan un avance del 60%, y se inició con las redes eléctricas. Se comenzó también con trabajos de caminería, que lleva un avance del 30%. Se continúa con tareas de tablestacado en las costas, con un avance del 35%.

Media densidad y áreas comunes:

- Centro Nordelta:
 - La infraestructura eléctrica está terminada y entregada a Edenor, y ya se encuentra energizada. La red de seguridad se encuentra próxima a su puesta en marcha, prevista para el tercer trimestre del presente año. Se comenzó con la red de gas: La etapa 1 está terminada, y próximos a iniciar la etapa 2. Los puentes ya se encuentran con un 30% de avance.
 - Concluida la etapa de diseño conceptual del parque y el frente costero, se contrató la etapa de ejecución del paseo de borde inferior del mismo; se está empezando la ejecución de las fundaciones. Asimismo, a fines del año 2024, se concluyó con la primera etapa del parque incluyendo el movimiento de suelo completo y la plantación de la primera sección de arbolado. Se está contratando el proyecto ejecutivo de la segunda etapa de plazas urbanas.
 - En Área Beta, se ha terminado la losa sobre el quinto piso y se prevé concluir la estructura a mediados de este año.
 - Avanzan las obras edilicias correspondientes a las parcelas 12A y 23B con ejecución de subsuelos; en las mismas, se construirá un edificio de servicios para la tercera edad, y un edificio de oficinas y unidades residenciales apto profesional, respectivamente. Ambos proyectos son del estudio MRA+A. El edificio destinado a Senior Living está ejecutando estructura sobre subsuelo.
 - En la parcela 3, se está desarrollando un proyecto de usos mixtos (residencial, comercial y de oficinas) de 44.000 m2. Para ello, se ha contratado a los reconocidos estudios RDR Architectes y Sauerbruch Hutton. Se incorporaron mayores m2 de construcción al proyecto y se espera que la etapa de anteproyecto esté lista para licitar en el segundo trimestre de 2026.
- En junio, Swiss Medical inauguró su centro médico de alta complejidad.
- Comenzaron las tareas preliminares para la ejecución de obras en las parcelas 10b y 30 donde se construirán edificios residenciales.
- Margen Este: El tablestacado en el límite con el Delta Argentino se terminó. Restan tareas de acondicionamiento de cerco y seguridad en ese perímetro recientemente conformado. Las tareas de dragado están avanzadas, aunque con atrasos: finalizarán a mediados de este año. La red de gas está próxima a iniciar. Se continúa la gestión de puesta en marcha de las redes eléctricas.

Ventas

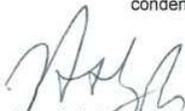
Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el proyecto Nordelta generó ingresos por ventas por un total de \$64.579 millones derivados de la entrega de posesión de 83 lotes.

Al 30 de junio de 2025, Nordelta tenía ventas pactadas por un valor de \$523.811 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$379.437 millones, dejando un saldo pendiente de cobro por \$144.374 millones.

Stock

Al 30 de junio de 2025, el proyecto contaba con activos destinados a la venta valuados en \$467.990 millones, registrados en el rubro Inventario. Además, disponía de bienes en alquiler valuados en \$15.416 millones, los cuales fueron registrados en el rubro Propiedades de inversión. Estos activos incluyen tanto bienes terminados como aquellos que se encuentran en proceso de construcción.

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 Labugle
Por Comisión Fiscalizadora


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


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio S.A.

Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

Puertos

Ubicado en el partido de Escobar, provincia de Buenos Aires, Argentina, el desarrollo comprende aproximadamente 1.400 hectáreas. Contempla un crecimiento programado con una amplia oferta de productos como lotes, macrolotes, residencias, departamentos, locales comerciales y oficinas. El proyecto urbanístico se realizó con una mirada arquitectónica topográfica del lugar, y aplicando criterios de sustentabilidad, sin resignar comodidad e infraestructura. Puertos se caracteriza por el diseño orgánico de su masterplan para simplificar la movilidad: un trazado de lagos interconectados que permite llegar navegando a cualquier punto de la ciudad, en el marco de un proyecto paisajístico desarrollado en función de la flora autóctona. El imponente lago de 400 hectáreas en el núcleo central del proyecto proporciona excelentes vistas desde las viviendas y los espacios públicos. Malba Puertos y el Circuito de Arte Público son los pilares de la propuesta cultural, que promueven el valor del arte y el desarrollo del espíritu artístico en la comunidad. El deporte y la vida activa se apoyan en la infraestructura y propuesta del club deportivo. El club náutico ya formó una gran comunidad que impulsa la vinculación con el espejo de agua proveyendo todo lo necesario para la práctica deportiva. En un ambiente único, esta ciudad posee una vida cívica activa, tres instituciones educativas, criterios constructivos sustentables y tecnología aplicada en accesos, vialidad y seguridad. Puertos posee un corredor biológico propio sobre la ribera, una reserva natural de 60 hectáreas bordeando el Río Luján, que permite la circulación de fauna entre los diferentes hábitats y donde se preservan las especies autóctonas. El crecimiento de su comunidad y de la población de la zona impulsó la llegada de un supermercado, estación de servicio, gastronomía, locales comerciales, estudios profesionales y consultorios. La ciudad cuenta con dos accesos, el primero desde ruta nacional 9 Ramal Escobar, la vía principal que conecta con CABA y zona Norte y el recientemente inaugurado acceso Escobar, que la vincula a través de la ruta provincial 25, con la ciudad cabecera del partido y los desarrollos de la zona.

Avance de obra

Baja densidad (barrios):

- Amarras: el Club House se encuentra finalizado. El acceso al barrio está operativo y está cursando su etapa de comportamiento del sistema de control de acceso, lo que se desarrollará durante los próximos tres meses.
- Nativas: el Club House se encuentra en proceso de ejecución, con su platea ya hormigonada. El inicio de este ha tenido lugar a finales de mayo 2025. El acceso se encuentra finalizado y en etapa de completamiento de los sistemas de control de acceso, lo que se desarrollará durante los próximos tres meses.
- Orillas: la obra de infraestructura tiene un avance del 85%; en los próximos meses se continuará con obras de electricidad, forestación, gas y vialidad. El barrio tiene entrega prevista para el primer semestre de 2026.

Media densidad y áreas comunes:

- Sector Bahía: las obras de infraestructura se encuentran ejecutadas en un 95% quedando pendiente la modificación de un pluvial y la red de gas, previstas para el segundo semestre 2025.
- Sector Comercial Ruta 25: la obra ha sido finalizada. El local principal, Supermercado Jumbo, y los 14 locales comerciales previstos se encuentran todos en funcionamiento.
- Está planificada la ejecución de obras viales sobre la Ruta 25 para mejorar el ingreso a Puertos y al Sector Comercial Ruta 25. Tiene fecha estimada de finalización para fines del 2025.
- Av. Troncal: Las tres paradas de buses ya se encuentran finalizadas. Actualmente, se están realizando ajustes y detalles de terminación, con el objetivo de ponerlas en uso hacia fines de agosto de 2025. Se comenzaron las obras de forestación entre Muelles y Orillas con fin previsto para el tercer trimestre del 2025.
- Asimismo, la ampliación de las oficinas de Consultatio en el área de Ruta 25 se encuentra finalizada. Actualmente, se está llevando a cabo la instalación del centro de control, paso previo a la mudanza del búnker de seguridad.

Ventas

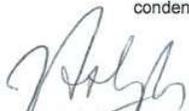
Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el proyecto generó ingresos por ventas por un total de \$35.875 millones, los cuales provinieron de la entrega de 152 lotes.

Al 30 de junio de 2025, Puertos tenía ventas pactadas por un total de \$243.874 millones. De esta cifra, se han cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$157.255 millones, lo que deja un saldo pendiente de cobro de \$86.619 millones. Además, el proyecto tenía créditos por venta por un total de \$373 millones.

Stock

Al 30 de junio de 2025, el proyecto contaba con activos destinados a la venta valuados en \$400.008 millones, registrados

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

en el rubro Inventario. Además, disponía de reservas de tierra y bienes en alquiler valuados en \$218.832 millones, los cuales fueron registrados en el rubro Propiedades de inversión. Estos activos incluyen tanto bienes terminados como aquellos que se encuentran en proceso de construcción.

Las Garzas

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

Avance de obra

Las obras en la etapa 1, que abarca los primeros 336 lotes con una extensión total de 901.869 m², se encuentran finalizadas.

Ventas

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el proyecto generó ingresos por ventas por un total de \$1.595 millones.

Al 30 de junio de 2025, Las Garzas tenía ventas pactadas por un total de \$8.345 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$8.297 millones, dejando un saldo pendiente de cobro de \$48 millones. Además, el proyecto tenía créditos por la venta de 6 lotes por un total de \$1.829 millones.

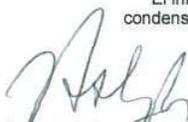
Stock

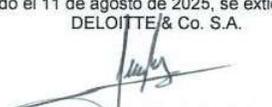
Al 30 de junio de 2025, el proyecto mantenía un inventario valuado en \$35.809 millones, el cual estaba compuesto por un stock terminado de 171 lotes, de los cuales 43 ya se encuentran vendidos y pendientes de entrega. Además, dentro del inventario, se incluía un macrolote a desarrollar con un valor de \$18.197 millones.

4.2. Edificios

	Oceana Bal Harbour	Oceana Puerto Madero	Huergo 475	Oceana Nordelta
Ubicación	Bal Harbour, Florida, US	Puerto Madero, CABA, AR	Macrocentro, CABA, AR	Nordelta, Buenos Aires, AR
Adquisición de la tierra	2012	2017	2017	2017
Inicio de obra	2013	2018	2021	2021
Lanzamiento comercial	2013	2018	2021	2023
Final de obra	2016	2022	2025	2025 ^(e)
Superficie del terreno (m ²)	22.460	11.362	3.920	23.080
Superficie vendible (m ²)	63.399	Residencial: 27.763 Comercial: 2.259	Residencial: 24.003 Comercial: 825	26.032 ¹
Avance de obra	100%	100%	98%	92%
Avance de ventas	100%	99%	92%	72%

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

	Oceana Bal Harbour	Oceana Puerto Madero	Huergo 475	Oceana Nordelta
Participación CTIO	48,6%	80% ²	70% ²	50% ²

(1) Agua: 17.728, Consultatio: 7.278, Nordelta: 1.026.

(2) El porcentaje de participación restante pertenece a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.

Oceana Bal Harbour

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

Avance de obra

La obra fue concluida en su totalidad en 2016. Desde ese momento, se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios.

Ventas

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el proyecto generó ingresos por ventas por un total de \$5.799 millones los cuales provinieron de la entrega de 2 departamentos.

Stock

Al 30 de junio de 2025, el proyecto no tiene más unidades en stock, dado que durante el segundo trimestre del año se concretó la venta del último departamento disponible.

Oceana Puerto Madero

El proyecto, desarrollado en una asociación creativa junto a Alan Faena y el estudio de Arquitectura Brandon Haw, posee una ubicación estratégica en el centro de Puerto Madero, uno de los barrios más jóvenes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un atractivo polo gastronómico, áreas verdes y cercano a los principales puntos urbanos y al centro porteño. Situada en el último terreno disponible en Puerto Madero sobre el espejo de agua del Dique 2.

Este proyecto representa la primera incursión de la línea Oceana en Argentina, después de haber tenido dos éxitos antecedentes en Estados Unidos.

Consta de dos edificios de ocho pisos con vistas al dique y a una plaza central. Este amplio parque, caracterizado por el verde y el agua en un diseño paisajístico único, integra los espacios interiores y exteriores. Oceana cuenta con certificación EDGE debido al uso de materiales y sistemas de construcción sustentables que generan ahorros en el consumo de energía y agua. Además, en las áreas comunes, se presenta un programa de arte site-specific teniendo en cuenta el mobiliario, la orientación y las características estilísticas de los edificios.

Todas las unidades poseen espacios amplios con detalles constructivos high-end, ofreciendo el mayor confort y calidad a sus ambientes. Los departamentos son de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, de 82 a 630 m2 con extensos balcones. En sus últimos pisos se ubican los pent-houses con terrazas y piscinas privadas.

Avance de obra

La obra fue concluida en su totalidad en mayo de 2022. Desde ese momento, se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios.

Ventas

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el proyecto registró ingresos por ventas por un total de \$8.523 millones, derivados de la entrega de posesión de 5 departamentos.

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

Al 30 de junio de 2025, el proyecto Oceana Puerto Madero tenía ventas pactadas pendientes de entrega por un valor de \$19.879 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$13.637 millones, dejando un saldo pendiente de cobro de \$6.242 millones. Además, el proyecto tenía créditos por la venta de 5 departamentos por un total de \$1.655 millones.

Stock

Al 30 de junio de 2025, el proyecto mantenía un stock de 11 departamentos y 1 local comercial valuados en \$35.490 millones y expuesto en el rubro Inventario. De este inventario, 10 departamentos ya se encontraban vendidos y estaban pendientes de entrega.

Huergo 475

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

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

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

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

Avance de obra

- La obra se encuentra en etapa final de terminaciones. Las unidades funcionales ya alcanzan el piso 37 y se encuentran en proceso de revisión final para su entrega, mientras que los palieres avanzan con terminaciones hasta el piso 36.
- Los espacios comunes comenzaron su etapa de finalización. El gimnasio y la terraza ya cuentan con sus pantallas de seguridad y se inició la colocación de cortinas, iluminación y cámaras. En el cowork se avanza con equipamiento fijo y móvil, y en los sectores de parrillas, SUM, laundry y pileta, las tareas de terminación y limpieza fina marcan la recta final del proceso.
- En el basamento, las veredas están prácticamente finalizadas, con nuevo solado y mayor vegetación. La plaza ya cuenta con iluminación y cámaras, ejemplares de gran escala en su ubicación definitiva y el sistema de riego funcionando. La batea de agua fue probada con éxito y ya se instaló la obra de arte.
- Los ascensores fueron habilitados para su uso, con ensayos en curso en todas las cabinas. La fachada ya presenta sus cuatro manos de pintura completas, y se realizan retoques de color y limpieza final de vidrios.
- En los subsuelos, se completaron las rampas vehiculares y se avanza con la señalización de cocheras, instalación de controles de acceso y armado de bauleras. También se trabaja en la limpieza integral de estos espacios.
- En cuanto a los servicios, todas las redes principales (agua, cloacas, gas y energía) ya están operativas. La conexión de fibra óptica fue completada en las unidades y avanza en los espacios comunes.
- El programa de arte también se encuentra en su etapa final, con obras instaladas o en montaje en diferentes sectores del edificio, acompañando el cierre de una obra que avanza con paso firme hacia su conclusión.

Ventas

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el proyecto Huergo concretó la venta de 23 departamentos.

Al 30 de junio de 2025, el proyecto contaba con ventas pactadas por 467 departamentos, 1 local y 231 cocheras/bauleras por \$123.666 millones de los cuales, \$120.769 millones se han cobrado y se encuentran registrados en el rubro pasivos

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

del contrato, lo que deja un saldo pendiente de cobro de \$2.897 millones.

Stock

Al 30 de junio de 2025, el proyecto mantenía un stock valuado en \$127.871 millones y registrado en el rubro inventario. Estos activos representan las obras en curso, que aún no han sido finalizadas y están en proceso de construcción.

Oceana Nordelta

Edificio residencial ubicado en la urbanización más consolidada del país. Es el segundo edificio de la línea Oceana en Argentina y el único proyecto residencial de Consultatio en Nordelta.

Rodeado de un cerco de agua que genera intimidad y exclusividad. Su ubicación estratégica ofrece a este proyecto de media densidad atributos de zona residencial. Con una amplia oferta de servicios, deporte, infraestructura, recreación, propuesta educativa y culturales a pasos de distancia. Siguiendo con el espíritu de la marca, Oceana expresa los estándares de calidad de Consultatio: una locación única, construcción high-end y criterios de sustentabilidad.

Las unidades, de una planta o en dúplex, retoman el tipo de ambiente, las actividades y el carácter de las casas de Nordelta, incluyendo alturas y proporciones interiores fuera de lo común. Galerías que se continúan en jardines y piletas propias, con vistas, pero a resguardo.

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

Los vendedores hicieron entrega del terreno con carácter de "tenencia precaria" para permitir el inicio de la obra por el Fideicomiso. La posesión definitiva o escrituración será entregada una vez que el Fideicomiso haya abonado íntegramente el precio, que asciende a USD 8.500.000. A la fecha de la emisión de esta reseña, se ha cancelado un total de USD 3.227.126 millones mediante la dación en pago y entrega de unidades funcionales y cocheras dentro del proyecto Oceana Nordelta. En cuanto al saldo restante, las partes se encuentran en proceso de redefinir la fecha de pago.

Avance de obra

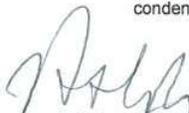
- Las obras continúan avanzando en distintos frentes. Las etapas de movimiento de suelo y estructura de hormigón ya fueron finalizadas. En subsuelos, siguen los trabajos en bauleras y palieres, mientras que en el basamento avanza la instalación de divisores entre Town Houses, la plantación de especies y el acopio de madera para muelles. También se continúa con el aporte de sustrato en la fachada sobre avenida.
- En la torre, se colocan carpinterías y vidrios hasta el 7° piso, y se avanza con solados en azoteas, pisos vinílicos, escaleras y barandas en planta baja y 5°, pintura en unidades del 2° al 4°, y muebles de cocina hasta el 5°. Además, comenzaron a instalarse puertas y barandas interiores.
- Las instalaciones generales progresan con la obra externa de gas, salas de máquinas y calibración de bombas. En lo eléctrico, se aguarda aprobación de Edenor para iniciar el tendido. La instalación termomecánica continúa en pisos altos, con pruebas del sistema previstas en amenities.
- En cuanto a los amenities, se trabaja en la cocina del SUM, el cerramiento de la sala de yoga y la colocación de revestimientos. En la fachada, se colocan divisores de balcones, barandas al lago y carpinterías en halls.
- Los ascensores se encuentran finalizados y en uso interno. Los servicios de agua y cloaca están listos, el gas en conexión final y el cableado eléctrico alcanza un 30% de provisión.

Ventas

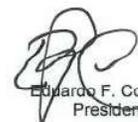
Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, el proyecto Oceana Nordelta concretó la venta de 1 departamento en cabeza de Consultatio.

Al 30 de junio de 2025, el proyecto contaba con ventas pactadas por 17 departamentos por \$8.586 millones de los 39 en cabeza de Consultatio.

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

Stock

Al 30 de junio de 2025, el proyecto mantenía obras en curso valuadas en \$23.242 millones y registradas en el rubro inventario. Estos activos aún no han sido finalizados y están en proceso de construcción.

4.3. Futuros desarrollos

Catalinas Río

A través de una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), Consultatio adquirió tres terrenos contiguos en la zona de Catalinas II, lindantes con el nuevo Paseo del Bajo. Esta ubicación estratégica se ha consolidado como la nueva primera línea frente al Río de la Plata.

El desarrollo de Catalinas Río forma parte de una propuesta integral de revitalización del espacio público y transformación urbana, que busca conectar Catalinas II con la histórica manzana de Catalinas I y el centro de la ciudad. Este enfoque arquitectónico y urbanístico responde a las nuevas tendencias de habitabilidad y uso de los espacios, aportando valor a una zona clave de la ciudad y enriqueciendo su oferta de servicios.

Ubicado sobre un lote con 240 metros de frente, Catalinas Río se perfila como un nuevo destino dentro de la ciudad. El proyecto contempla la construcción de tres torres de usos mixtos, con un predominio residencial, que incluirán espacios comerciales, educativos, gastronómicos y recreativos, además de áreas de coworking.

Al 30 de junio de 2025, el proyecto cuenta con tres terrenos y costos de diseño registrados en el rubro "Propiedades de inversión, bienes en construcción", por un valor de \$197.878 millones.

Soldado de la Independencia

A través de una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), Consultatio adquirió un terreno ubicado en el barrio de Palermo, a pocos metros del Campo Argentino de Polo. En el lote de más de 3.400m² se desarrollará un proyecto residencial.

Montevideo

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.

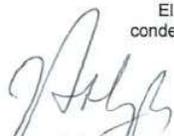
Dicha adquisición tiene como objeto el desarrollo de un proyecto urbano conformado por barrios abiertos de media y baja densidad, sujeto a la obtención de los permisos correspondientes, respetando las condiciones naturales del entorno y aprovechando al máximo su paisaje.

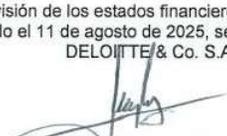
Maldonado

Consultatio, a través de su subsidiaria GDB S.A.S., resultó adjudicada de un inmueble de aproximadamente 145 hectáreas, ubicado en el Departamento de Maldonado, República Oriental del Uruguay.

Con una ubicación privilegiada entre José Ignacio y Manantiales, el proyecto contempla el desarrollo de una urbanización orientada a la venta de lotes unifamiliares. La propuesta en la que se está trabajando actualmente busca ofrecer un estilo de vida único, donde el paisaje marítimo, el campo y la experiencia del mundo hípico se integran armónicamente en un espacio diseñado para resaltar el potencial natural del lugar.

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

5. Información contable resumida

Se presentan a continuación los saldos al 30 de junio de 2025 comparativos con ejercicios anteriores, todos expresados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre (cifras expresadas en millones de pesos).

5.1. Estructura patrimonial consolidada

	30/06/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Activo no corriente	906.919	814.520	1.071.853	949.967	965.260
Activo corriente	542.893	645.049	770.727	518.523	638.742
Total del activo	1.449.812	1.459.569	1.842.580	1.468.490	1.604.002
Pasivo no corriente	343.813	371.656	530.607	462.762	422.110
Pasivo corriente	293.639	251.853	197.076	180.205	271.464
Total del pasivo	637.452	623.509	727.683	642.967	693.574
Aportes de los propietarios	235.572	235.558	235.728	235.656	235.657
Resultados acumulados	527.709	551.229	771.461	467.382	518.920
Atribuible a los propietarios de la controlante	763.281	786.787	1.007.189	703.038	754.577
Participación no controladora	49.079	49.273	107.708	122.485	155.851
Total del patrimonio	812.360	836.060	1.114.897	825.523	910.428
Total del pasivo y del patrimonio	1.449.812	1.459.569	1.842.580	1.468.490	1.604.002

5.2. Estructura de resultados consolidada

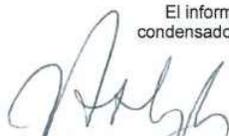
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021
Resultado operativo	(5.661)	(132.555)	(7.588)	(38.833)	16.340
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	5.367	21.614	14.797	241	(19.094)
Ingresos financieros	12.093	29.709	39.928	8.381	3.083
Costos financieros	(15.277)	(81.721)	(7.262)	(13.021)	(16.086)
Otros ingresos y egresos, netos	(69)	(143)	(343)	(807)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(1.950)	6.095	(8.153)	10.646	9.541
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias	(5.497)	(157.001)	31.379	(33.393)	(6.216)
Impuesto a las ganancias	4.903	34.007	2.978	11.472	(73.790)
Resultado neto del ejercicio	(594)	(122.994)	34.357	(21.921)	(80.006)

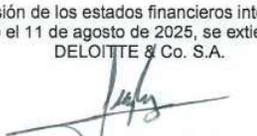
Otros resultados integrales

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

Conversión de negocios en el extranjero	3.279	(102.376)	(3.268)	(20.528)	(26.950)
Efecto de cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	-	-
Total de otros resultados integrales	3.279	(102.376)	(3.268)	(20.528)	(26.950)
Resultados integrales del ejercicio	2.685	(225.370)	31.089	(42.449)	(106.956)
Resultado neto del ejercicio atribuible a:	(594)	(122.994)	34.358	(21.920)	(80.006)
Propietarios de la controlante	1.387	(117.088)	32.580	(26.471)	(111.950)
Participaciones no controladas	(1.981)	(5.906)	1.778	4.551	31.944
Resultado integral del ejercicio atribuible a:	2.685	(225.370)	31.089	(42.448)	(106.956)
Propietarios de la controlante	4.573	(198.711)	32.147	(36.272)	(121.207)
Participaciones no controladas	(1.888)	(26.659)	(1.058)	(6.176)	14.251

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. Castellani
Presidente

Consultatio S.A. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

5.3. Estructura de flujo de efectivo consolidada

	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	(54.158)	(17.591)	13.214	18.081	136.319
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	134.293	113.565	(3.117)	53.499	48.417
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(22.812)	(39.033)	(39.473)	(62.516)	(88.060)
Aumento (disminución) de efectivo	57.323	56.941	(29.376)	9.064	96.676

5.4. Indicadores sobre base consolidada

Se presentan a continuación los indicadores Al 30 de junio de 2025 comparativos con los ejercicios anteriores:

Indicador	Fórmula	30/6/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	1,85	2,48	3,91	2,88	2,35
Solvencia	Patrimonio neto total / Pasivo total	1,27	1,34	1,53	1,28	2,31
Inmovilización del capital	Activo no corriente / Total del activo	0,63	0,57	0,58	0,65	1,79

6. Perspectivas futuras

Consultatio se encuentra en una nueva etapa de crecimiento, impulsada por una sólida planificación y una visión estratégica de expansión. La compañía continúa impulsando proyectos inmobiliarios únicos y de alta calidad, capitalizando el valor de su marca y aprovechando sus fortalezas. En este sentido, en los últimos meses, hemos concretado importantes adquisiciones de tierras que refuerzan nuestra proyección de crecimiento a largo plazo.

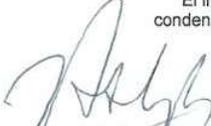
Paralelamente, nos encontramos explorando activamente nuevas oportunidades de adquisición de terrenos tanto en el ámbito local como internacional, manteniendo siempre una mirada estratégica hacia el futuro y consolidando nuestra reserva de tierras como base para una nueva etapa de crecimiento sostenido.

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

En Puertos, seguimos enfocados en la creación de un espacio urbano vibrante y enriquecedor, donde el arte y la cultura se integren a la vida cotidiana de sus residentes. Actualmente, se trabaja en la generación de acuerdos con inversores para ampliar la oferta educativa, deportiva y comercial de la urbanización. Asimismo, avanzamos en el diseño de la ampliación del masterplan que incorpora las 75 hectáreas adquiridas en noviembre de 2024. Este nuevo sector, ubicado en el límite sur del emprendimiento, es estratégico para el desarrollo ya que permite consolidar un límite natural a través de un canal con la posibilidad de habilitar una futura conexión navegable con el río Luján. A nivel urbanístico la ampliación permitirá reconfigurar el acceso por Avenida de los Lagos, optimizar la circulación vehicular, incorporar nuevos accesos y enriquecer la propuesta de Puertos con nuevas tipologías.

En el segmento de urbanizaciones, nos mantenemos atentos al mercado local para identificar oportunidades de lanzamiento de nuevos barrios, con el objetivo de responder a las demandas del mercado y promover un crecimiento sostenible. En línea con nuestra estrategia regional, estamos avanzando en el desarrollo de nuevos proyectos en Uruguay. Actualmente trabajamos en el proyecto de los terrenos adquiridos en Montevideo y Maldonado, con el objetivo de replicar allí el modelo de urbanismo sustentable y de alta calidad que nos caracteriza.

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. Reseña Informativa al 30 de junio de 2025

En el segmento de edificios, nuestro foco estará en avanzar con los proyectos en cartera, Oceana Nordelta y Huelgo 475, cuya finalización está prevista para el segundo semestre de 2025. Con la culminación de estas obras, nos posicionamos para iniciar una nueva etapa de crecimiento, respaldados por nuestra sólida posición financiera y una estratégica reserva de tierras. Actualmente, trabajamos en la planificación del proyecto sobre el terreno ubicado en Soldado de la Independencia, consolidando así nuestra presencia en el segmento residencial urbano de alta calidad.

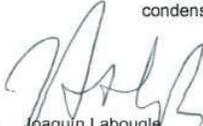
A lo largo de todos sus proyectos, Consultatio mantiene un perfil financiero conservador, priorizando la minimización de riesgos y una combinación eficiente entre el uso del capital propio y la financiación mediante preventas. A lo largo de su trayectoria, ha demostrado un uso prudente del capital, lo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

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

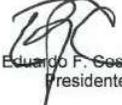
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025.

EL DIRECTORIO

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