

Consultatio

Consultatio Argentina SAU

Estados contables

correspondientes al
período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025

**Informe de revisión emitido por los
auditores independientes**

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Índice

Carátula

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas

Anexos

Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados contables de periodos intermedios

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Ejercicio económico N°10
iniciado el 1° de enero de 2025

Estados contables al 30 de junio de 2025

Avda. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector "B" - Ciudad de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad:	Desarrollo de emprendimientos inmobiliarios.
Fecha de constitución de la Sociedad:	14 de diciembre de 2016
Fecha de inscripción del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	15 de marzo de 2017, bajo el número 4.964 del Libro N° 83 de Sociedades por Acciones
Fecha de inscripción de la última modificación del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	17 de diciembre de 2018, bajo el número 17.324 del Libro N° 91 de Sociedades por Acciones
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:	1.908.295
Fecha de finalización del contrato social:	13 de diciembre de 2115
Denominación de la Sociedad controlante:	Consultatio S.A.
Domicilio legal de la Sociedad controlante:	Avda. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector "B" - Ciudad de Buenos Aires
Actividad principal de la Sociedad controlante:	Desarrollo de emprendimientos inmobiliarios
Participación de la Sociedad controlante sobre el capital social y en los votos	100%

Composición del Capital Social

[Nota 6]

<u>Acciones</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Acciones ordinarias nominativas no endosables de \$1 de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción suscriptas, integradas e inscriptas	1.279	1.279
Total de Acciones	1.279	1.279

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 - F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados de situación patrimonial
al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea - Nota 2.b)

	Notas	30/06/2025	31/12/2024
Activo			
Activo corriente			
Caja y bancos	4.a	12.502	1.777
Inversiones transitorias	Anexo I	7.942	51.123
Créditos por ventas y cesiones de bienes	4.b	1.655	4.139
Otros créditos	4.c	39.239	8.284
Inventarios	4.d	170.270	168.960
Total del activo corriente		231.608	234.283
Activo no corriente			
Créditos por ventas y cesiones de bienes	4.b	-	178
Otros créditos	4.c	730	206
Total del activo no corriente		730	384
Total del activo		232.338	234.667
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	4.e	698	2.658
Cargas fiscales	4.f	281	5.172
Anticipos de clientes	4.g	124.805	113.786
Otras deudas	4.h	4.385	5.568
Total del pasivo corriente		130.169	127.184
Pasivo no corriente			
Anticipos de clientes	4.g	542	-
Pasivo por impuesto diferido	5	20.312	21.264
Otras deudas	4.h	-	89
Total del pasivo no corriente		20.854	21.353
Total del pasivo		151.023	148.537
Participación minoritaria		10.825	15.743
Patrimonio neto		70.490	70.387
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto		232.338	234.667

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables.

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 - F°122


 Eduardo F. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados de resultados
correspondiente al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea - Nota 2.b)

	Notas	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios	4.i	7.497	9.917
Costo de los bienes vendidos	Anexo II	(6.228)	(8.784)
Resultado bruto		1.269	1.133
Gastos de comercialización	Anexo III	(2.532)	(1.804)
Gastos de administración	Anexo III	(524)	(922)
Otros (egresos) / ingresos operativos	4.j	103	1.846
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM(*)		55	(9.151)
Otros ingresos y egresos netos		73	16
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria		(1.556)	(8.882)
Resultado de participación minoritaria		715	(1.170)
Impuesto a las ganancias	5	944	(4.461)
Resultado neto del período		103	(14.513)

(*) Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables.

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Eduardo F. Costantini
 Presidente

Consultatio

Consultatio Argentina S.A.U.

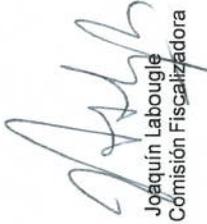
Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos – en moneda homogénea – Nota 2.b)

	Aportes de los propietarios		Resultados no asignados			30/06/2025		30/06/2024	
	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total	Total	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	1.279	76.216	1.379	903	(9.390)	70.387		95.591	
Absorción de resultados acumulados (*):									
Ajuste de capital	-	(7.108)	-	-	7.108	-	-	-	
Reserva legal	-	-	(1.379)	-	1.379	-	-	-	
Reserva facultativa	-	-	-	(903)	903	-	-	-	
Resultado neto del período	-	-	-	-	103	103	103	(14.513)	
Saldos al cierre del período	1.279	69.108	-	-	103	70.490		81.078	

(*) Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 24 de abril de 2025 (Nota 6).

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables.

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Eduardo F. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de flujos de efectivo
correspondiente al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea - Nota 2.b)

	30/06/2025	30/06/2024
Variaciones del efectivo (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.777	5.486
Efectivo al cierre del período	12.502	38.506
Aumento de efectivo	10.725	33.020
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Resultado neto del período	103	(14.513)
Impuesto a las ganancias	(944)	4.461
Participación minoritaria	(715)	1.170
Ingresos del período compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(2.164)	(2.455)
Ajustes para llegar al flujo neto generado por las actividades operativas		
(Aumento)/Disminución de otros créditos	(31.495)	3.204
Disminución/(Aumento) de créditos por ventas de bienes	2.662	(1.969)
Aumento de inventarios	(1.294)	(12.499)
Disminución de cargas fiscales	(4.899)	(51)
Disminución de deudas comerciales	(1.960)	(5.805)
Aumento/(Disminución) de anticipos de clientes	13.725	(5.102)
(Disminución)/Aumento de otras deudas	(1.272)	2.520
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades operativas	(28.253)	(31.039)
Actividades de inversión		
Rescates de inversiones transitorias	43.181	66.452
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	43.181	66.452
Actividades de financiación		
Pago de dividendos (2)	(4.203)	(2.393)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación	(4.203)	(2.393)
Aumento de efectivo	10.725	33.020

(1) Conformado por el rubro "Caja y bancos".

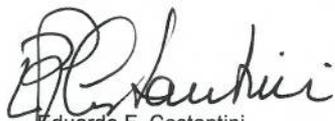
(2) Corresponde a distribuciones realizadas a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.

Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables.

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

1. Constitución de la Sociedad – Objeto social

Con fecha 14 de diciembre de 2016 se constituyó Consultatio Argentina S.A.U. ("la Sociedad").

La Sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el exterior al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. A tal fin, dentro de su objeto social, podrá realizar actividades de compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento de propiedades inmuebles, todas las operaciones sobre inmuebles que autoricen las leyes comprendidas en las disposiciones de propiedad horizontal, el fraccionamiento y posterior loteo de parcelas destinadas a la vivienda, urbanización, conjuntos inmobiliarios, clubes de campo, explotaciones agrícolas o ganaderas y parques industriales, bajo cualquier modalidad jurídica nominada o innominada, con las finalidades y/o destinos que, con sujeción a las normativa vigente, se estimare en cada caso más conveniente, tales como a título meramente enunciativo, viviendas, oficinas comerciales y/o profesionales, locales comerciales y/o centros de comercialización a cualquier escala, explotación de establecimientos hoteleros, apart-hoteles, hosterías, tiempos compartidos, shopping centers, galerías comerciales, garajes, cocheras, playas de estacionamiento, loteos, countries, barrios cerrados, centros deportivos, recreativos, turísticos y/o de esparcimiento.

La Sociedad fue inscripta con fecha 15 de marzo de 2017 bajo el número 4.964 del Libro N° 83 de Sociedades por Acciones del Registro Público de Comercio que lleva la Inspección General de Justicia (IGJ).

2. Bases de preparación de la información

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para entidades que no hacen oferta pública de sus títulos valores.

Con fines comparativos, los presentes estados contables intermedios incluyen cifras patrimoniales al 31 de diciembre de 2024 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024. Dichas cifras han sido reexpresadas, en moneda de cierre del presente período, de acuerdo con lo señalado a continuación, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al anterior.

b) Información contable ajustada por inflación

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios, el que prohibía a los organismos oficiales, entre ellos, la Inspección General de Justicia (IGJ) recibir estados contables ajustados por inflación. Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 10/18 de IGJ, la cual requiere que los estados contables se presenten ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado

el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los últimos tres años que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de diciembre de 2018 la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18 (modificada por la Resolución JG 553/19), aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 17 a partir del 1° de julio de 2018.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la IGJ mencionadas anteriormente, que los presentes estados intermedios han sido preparados en moneda homogénea del 30 de junio de 2025, reconociendo los efectos de la inflación desde la fecha de inicio de sus operaciones.

A los efectos del ajuste por inflación, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 (modificada por la Resolución JG 553/19) de la FACPCE, se han aplicado, de corresponder, coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos 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 año 2024, la misma totalizó 117,76%.

La mencionada Resolución JG N° 539/18 (modificada por la Resolución JG 553/19) de la FACPCE admite la utilización de una serie de simplificaciones de las cuales el Directorio de la Sociedad ha optado por considerar las siguientes:

- i. La determinación y presentación de los resultados financieros netos y por tenencia, incluido el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) en una sola línea, de acuerdo con la sección 4.1.b y la RT N° 6.

La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios habitualmente utilizados en el análisis de estados contables.

- ii. No informar en notas la composición de la causa del estado de flujos de efectivo identificada como "Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo" requerida por la Interpretación 2, de acuerdo con la sección 3.7.

A partir de la situación indicada, las variaciones de ciertas actividades de inversión y financiación de la Sociedad incluyen los incrementos o disminuciones, según corresponda, generados por resultados financieros y por tenencia relacionados con dichas partidas. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios habitualmente utilizados en el análisis de estados contables.

3. Principales criterios contables de valuación y exposición

Los principales criterios de contabilización de las operaciones, la medición de los activos y pasivos y los resultados como así también los aspectos de exposición, utilizados para la preparación de los estados contables son los siguientes:

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

a) Rubros monetarios

Caja y bancos, créditos, deudas en pesos están expresados a sus valores nominales deduciendo, en caso de corresponder, los componentes financieros implícitos no devengados al cierre del período/ejercicio.

b) Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambios aplicables vigentes al último día hábil al cierre del período/ejercicio y computando, cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta el cierre de cada período/ejercicio.

c) Inversiones transitorias

- Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión: han sido valuadas al valor de las cuotas partes del último día hábil de cada período/ejercicio.
- Títulos públicos y corporativos: han sido valuadas al valor de cotización del último día hábil del período/ejercicio. El valor de las cuotas partes o títulos públicos que cotizan en moneda extranjera fue registrado de acuerdo con lo descripto en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de valuación han sido imputadas a los resultados de cada período.

d) Inversiones en negocios conjuntos

A los efectos de la incorporación de la inversión en "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero – Unión Transitoria", "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria" y "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Avenida Huergo – Unión Transitoria", en su carácter de participante controlante de la actividad, la Sociedad ha consolidado los estados contables de estos negocios conjuntos a la fecha de cierre del período/ejercicio.

Por consiguiente, la Sociedad ha incorporado los activos, pasivos y resultados de los negocios conjuntos a los propios, eliminándose los créditos y deudas con los mismos.

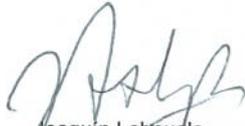
La participación de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 en los patrimonios y los resultados de las uniones transitorias, han sido expuestas en la línea "Participación minoritaria" del estado de situación patrimonial y en la línea "Resultado de participación minoritaria" del estado de resultados, respectivamente.

e) Inventarios

Los inventarios comprenden tres lotes de terreno adquiridos en condominio con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260, más los gastos incurridos en el diseño y desarrollo de los proyectos inmobiliarios, Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta y Huergo 475 los cuales fueron incorporados a su valor de costo, reexpresados en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descripto en la Nota 2.b, en función de sus respectivas fechas de origen.

Asimismo, en adición al valor del terreno y los gastos incurridos en el diseño y desarrollo del proyecto inmobiliario, se han activado los costos financieros reales hasta la fecha de finalización del edificio (por la parte que no compensa a la inflación del período) originados en: (i) las financiaciones recibidas en moneda extranjera que fueron aplicadas al pago de los lotes (totalmente atribuible a Consultatio Argentina SAU) y (ii) la financiación derivada de los anticipos obtenidos de los clientes hasta el momento de finalización del proceso constructivo.

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Los valores de los inventarios así determinados no superan los valores recuperables de los respectivos activos.

f) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos por venta de bienes, cuando estos son entregados y se trasladan a los clientes todos los derechos y obligaciones que de ellos se desprenden.

g) Anticipos de clientes

Para los proyectos cuya obra se encuentra en curso (Hurgo 475), los anticipos de clientes han sido valuados al mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor (considerando la moneda de origen en la cual se han recibido los pagos anticipados) y el costo de cancelación de la obligación. En los casos de las sumas recibidas originalmente en moneda extranjera, el importe nominado en dicha moneda ha sido convertido a los tipos de cambio vigentes o cotización, a la fecha de cierre de cada período/ejercicio.

Mientras que, para los proyectos cuyas obras se han concluido (Oceana Puerto Madero) y dado que a partir de dicha fecha la obligación de la Sociedad con sus clientes es la entrega del bien, los anticipos de clientes han sido valuados al mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor (considerando la moneda de origen en la cual se han recibido los pagos anticipados) y el costo de cancelación de la obligación.

En los casos de las sumas recibidas originalmente en moneda extranjera o unidades de valor adquisitivo (UVA), el importe nominado en dicha moneda ha sido convertido a los tipos de cambio vigentes o cotización, a la fecha de terminación del edificio. Dichos valores han sido reexpresados al cierre del período según lo descrito en la Nota 2.b.

En lo que respecta a Oceana Nordelta, los anticipos de clientes corresponden a reservas recibidas por futuros contratos de cesiones, que han sido valuados a las sumas recibidas por parte del acreedor y reexpresadas al cierre del período, según lo descrito en la Nota 2.b.

h) Cuentas del Patrimonio neto

El capital social ha sido reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2.b), en función de las respectivas fechas de suscripción. La cuenta "Capital" se expone a su valor nominal, de acuerdo con disposiciones legales, y la diferencia con su importe se presenta en la cuenta complementaria "Ajuste de capital".

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (fecha de inicio de las operaciones de la Sociedad) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2.b), considerando los movimientos de cada período.

i) Cuentas del estado de resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2.b), excepto el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que se ha incluido en la línea "Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM", por aplicación de la opción admitida por el punto 4.1 b) de la Resolución de JG N° 539/2018 de la FACPCE.

j) Uso de estimaciones

La preparación de estados contables de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, requiere que el Directorio de la Sociedad efectúe estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

k) Impuesto a las ganancias

Las normas contables profesionales requieren la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. De acuerdo con este método, un impuesto diferido activo o pasivo es reconocido cuando existen diferencias temporarias entre el valor contable y el valor impositivo de los activos y pasivos, así como quebrantos impositivos recuperables. En la Nota 5 se incluye 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 impuestos por los períodos finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, como así también la evolución del impuesto diferido.

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 es la siguiente: hasta \$ 101.679.575 corresponde tributar impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$ 101.679.575 a \$ 1.016.795.753 corresponde tributar la suma de \$ 25.419.894 más el 30% sobre el excedente de \$ 101.679.575; y a partir de \$ 1.016.795.753 corresponde tributar la suma de \$ 299.954.747, más el 35% sobre el excedente de \$ 1.016.795.753.

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. Siguiendo el criterio de valuación de la Resolución Técnica N° 17 en su parte pertinente los activos y pasivos por impuesto diferido deben registrarse a la alícuota que se espera esté vigente al momento de su utilización.

El cargo o beneficio por "Impuesto a las ganancias" expuesto en el estado de resultados incluye, cuando corresponda, el cargo por impuesto a las ganancias correspondiente al período fiscal corriente, determinado en base a la legislación fiscal vigente y los cargos o créditos resultantes de la aplicación del método del impuesto diferido.

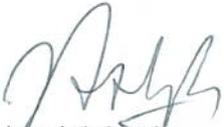
4. Composición de los principales rubros del estado de situación patrimonial y del estado de resultados

La composición de las principales líneas del estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30/06/2025	31/12/2024
a) Caja y Bancos		
Bancos en moneda extranjera [Anexo IV]	12.495	1.749
Bancos en pesos	7	28
Total	12.502	1.777
b) Créditos por venta y cesiones de bienes		
<u>Corriente</u>		
Créditos por venta de bienes en moneda extranjera [Anexo IV]	-	439
Créditos por cesión de bienes en moneda extranjera [Anexo IV]	1.655	3.700
Subtotal	1.655	4.139
<u>No corriente</u>		
Créditos por cesión de bienes en moneda extranjera [Anexo IV]	-	178
Subtotal	-	178
Total	1.655	4.317

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

	30/06/2025	31/12/2024
c) Otros créditos		
<u>Corriente</u>		
Anticipo a proveedores	627	516
Anticipo a proveedores en moneda extranjera [Anexo IV]	22	53
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	1.522	1.517
Gastos a devengar - Ingresos brutos	3.254	2.971
Gastos a devengar - Impuesto de sello	9	9
Impuesto al valor agregado - Saldo a favor	1.606	1.138
Ingresos brutos - Saldo a favor	-	1
Crédito Impuesto Ley 25.413	32	-
Gastos a recuperar	866	139
Créditos con partes relacionadas [Nota 7]	73	705
Créditos con partes relacionadas [Nota 7] [Anexo IV]	31.223	47
Crédito por cesión	-	102
Otros créditos diversos	5	1.086
Subtotal	39.239	8.284
<u>No corriente</u>		
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	12	-
Gastos a devengar - Ingresos Brutos	9	-
Impuesto al valor agregado - Saldo a favor	218	205
Impuesto a las ganancias - Saldo a favor	491	-
Otros créditos diversos	-	1
Subtotal	730	206
Total	39.969	8.490
d) Inventarios		
Inventario terminado - Oceana Puerto Madero	27.153	33.381
Inventario en proceso:		
Tierras - Huergo 475	29.019	29.019
Tierras - Oceana Nordelta	897	897
Gastos de diseño y desarrollo - Huergo 475	96.505	89.248
Gastos de diseño y desarrollo - Oceana Nordelta	7.243	7.243
Costos financieros activados - Huergo 475	8.456	8.175
Costos financieros activados - Oceana Nordelta	997	997
Total	170.270	168.960
e) Deudas comerciales		
Proveedores en pesos	209	1.474
Proveedores en moneda extranjera [Anexo IV]	70	416
Provisiones en pesos	419	768
Total	698	2.658

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

	30/06/2025	31/12/2024
f) Cargas fiscales		
<u>Corriente</u>		
Provisión impuesto a las ganancias (neta de retenciones y saldos a favor)	-	4.844
Retenciones y percepciones a pagar	281	167
Impuesto a los sellos a pagar	-	161
Total	281	5.172
g) Anticipos de clientes		
<u>Corriente</u>		
Anticipos de clientes en pesos	33.950	30.437
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Nota 7] [Anexo IV]	38.535	34.316
Anticipos de clientes en pesos ajustables por CAC	52.320	49.033
Subtotal	124.805	113.786
<u>No corriente</u>		
Anticipos de clientes en pesos	18	-
Anticipos de clientes en moneda extranjera [Nota 7] [Anexo IV]	423	-
Anticipos de clientes en pesos ajustables por CAC	101	-
Subtotal	542	-
Total	125.347	113.786
Anticipos de clientes pendientes de recibir	2.954	4.051
Boletos de compraventa vigentes y señas	128.301	117.837
Anticipos de clientes detallados por proyecto		
Oceana Puerto Madero	14.233	10.912
Huergo 475	110.917	102.838
Oceana Nordelta	197	36
Total	125.347	113.786
h) Otras deudas		
<u>Corriente</u>		
Deudas con partes relacionadas [Nota 7]	43	81
Deudas con partes relacionadas en dólares [Nota 7] [Anexo IV]	2.339	3.569
Anticipo recibido por venta de terreno	2.003	1.917
Descubierto bancario	-	1
Subtotal	4.385	5.568
<u>No corriente</u>		
Deudas con partes relacionadas en dólares [Nota 7] [Anexo IV]	-	89
Subtotal	-	89
Total	4.385	5.657

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

La composición de ciertas líneas del estado de resultados por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Ganancia/(Pérdida)	
	30/06/2025	30/06/2024
i) Ingresos por ventas de bienes y servicios		
Venta de departamentos	7.497	9.338
Venta de locales	-	578
Alquiler de cocheras	-	1
Total	7.497	9.917

	Ganancia/(Pérdida)	
	30/06/2025	30/06/2024
j) Otros ingresos operativos		
Resultado por cesión	103	1.846
Total	103	1.846

5. Impuesto a las ganancias

Tal como se indica en el apartado k) de la Nota 3, las normas contables argentinas requieren la contabilización del cargo por impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, la Sociedad ha estimado un cargo por impuesto a las ganancias, el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

	30/06/2025	30/06/2024
Impuesto corriente	-	(2.261)
Defecto provisión y declaración jurada ejercicio anterior	(8)	-
Impuesto diferido	952	(2.200)
Impuesto a las ganancias	944	(4.461)

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
Resultado neto antes del Impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(1.556)	(8.882)
Tasa efectiva del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto	545	3.105
<u>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto</u>		
Gastos no deducibles	649	(7.974)
Resultado por participación minoritaria	(250)	408
Impuesto a las ganancias	944	(4.461)

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Eduardo F. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado

el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

La evolución de los saldos por impuesto diferido por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado	Saldo al cierre del período
Inversiones transitorias	(324)	267	(57)
Otros créditos	(1.121)	(97)	(1.218)
Inventarios	(33.866)	(122)	(33.988)
Anticipos de clientes	13.958	531	14.489
Ajuste por inflación impositivo	(17)	17	-
Quebrantos	106	356	462
Total 30/06/2025	(21.264)	952	(20.312)
Total 30/06/2024	(20.776)	(2.200)	(22.976)

6. Capital Social

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, el capital social suscrito, inscripto e integrado asciende a \$ 1.279.

Con fecha 24 de abril de 2025 la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad aprobó desafectar parcialmente la Reserva Facultativa por \$ 903, Reserva Legal por \$1.379 y Ajuste de Capital por \$7.108 para la absorción de pérdidas acumuladas por \$ 9.390.

Al momento de las futuras asignaciones de resultado del ejercicio positivo y de acuerdo a los establecido en el artículo 70 de la Ley de Sociedades Comerciales, la Sociedad deberá destinar el cinco por ciento (5%) del resultado del ejercicio a la recomposición de la Reserva Legal, hasta tanto la misma alcance el veinte por ciento (20%) del Capital Social.

7. Sociedad controlante y otras partes relacionadas

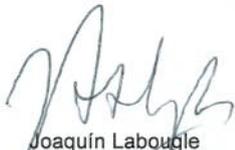
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 la entidad controlante es Consultatio S.A., entidad que posee la totalidad del capital social y de los votos, siendo su único accionista. Por consiguiente, la Sociedad es parte relacionada con las personas físicas y jurídicas con las cuales su accionista mantiene vinculación.

a) Los créditos y deudas con partes relacionadas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 son los siguientes:

	30/06/2025	31/12/2024
Otros créditos		
Gastos a recuperar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	73	705
Créditos financieros		
Consultatio S.A.	31.223	47
Total	31.296	752
Anticipos de clientes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	11.238	12.544
Otras deudas		
Corriente		
Honorarios		
Consultatio S.A.	43	81
Cobranzas a reintegrar		

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	2.339	3.569
Subtotal	13.620	16.194
No corriente		
Cobranzas a reintegrar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	-	89
Subtotal	-	89
Total	13.620	16.283

- b) Los resultados por operaciones con partes relacionadas durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, son los siguientes:

	Ganancia/(Pérdida)	
	30/06/2025	30/06/2024
Gastos de administración		
Honorarios y retribuciones		
Consultatio S.A.	(121)	(274)
Ingreso por venta de bienes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	2.164	-
Costo por venta de bienes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	(1.790)	-
Total	253	(274)

- c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 los saldos invertidos por la Sociedad (incluidos los negocios conjuntos controlados) en Fondos Comunes de Inversión administrados por Consultatio Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. ascienden a \$ 5.417 y \$ 15.664, respectivamente [Anexo I]. Los resultados generados por estas inversiones durante los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 ascienden a \$ 33 y \$ 3.412, respectivamente (ambos pérdida).

8. Ejecución de los proyectos de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260

- a) Proyecto "Oceana Puerto Madero" – Constitución de "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria"

Con fecha 4 de mayo de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A. (en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260) adquirieron en condominio un lote de terreno ubicado en la ciudad de Buenos Aires, con frente a las calles Pierina Dealessi s/n, esquina Petrona Eyle s/n, y Juana Manso s/n, esquina Martha Salotti s/n, con una superficie total de 11.362 metros cuadrados, en el cual se construyó un desarrollo inmobiliario que consiste en dos edificios residenciales con locales comerciales y cocheras y una plaza pública en medio de estos. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de US\$ 44.000.000 más los gastos de compra.

Los fondos utilizados por la Sociedad provinieron principalmente de desembolsos recibidos en el marco de una línea de préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200.000.000, de los cuales solicitó y aplicó US\$ 35.200.000 a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

Con fecha 5 de julio de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de Unión Transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria",

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 18 de agosto de 2017 bajo el número 173 del Libro 2 de Contratos de Colaboración Empresaria.

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

- Consultatio Argentina S.A.U.: 80%.
- Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260: 20%.

La UT tiene por objeto el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario Oceana Puerto Madero dentro del lote señalado.

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. Al 30 de junio de 2025, el proyecto se encuentra vendido en un 99% y la sociedad ha entregado la posesión de unidades en un 95%.

b) Proyecto "Oceana Nordelta" – Constitución de "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta - Unión Transitoria"

Con fecha 27 de octubre de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A., (en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260) adquirieron un lote de terreno, sito en la localidad de Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 23.080 metros cuadrados, a los efectos de efectuar un nuevo desarrollo inmobiliario. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de US\$ 11.115.000 más los gastos de compra.

Los fondos utilizados por la Sociedad provinieron principalmente de desembolsos recibidos en el marco de una línea de préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200.000.000, de los cuales solicitó y aplicó US\$ 5.557.500 a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

Con fecha 13 de diciembre de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de unión transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria", inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 15 de febrero de 2018 bajo el número 28 del Libro 2 de Contratos de Colaboración Empresaria.

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

- Consultatio Argentina S.A.U.: 50%.
- Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260: 50%.

La UT tenía por objeto el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario, Oceana Nordelta, dentro del lote señalado.

Con fecha 2 de febrero de 2021 los partícipes celebraron un contrato de compraventa con el Fideicomiso Acqua Oceana (el Fideicomiso) por la venta del lote de terreno previamente mencionado, como así también 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 se encuentra desarrollando, construyendo y comercializando. El precio de venta del lote de terreno y sus accesorios asciende a la suma de US\$ 8.500.000 que será abonada por el Fideicomiso a las partes en partes iguales. Asimismo, las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras construidas en el proyecto Oceana Nordelta.

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Asimismo, con fecha 1 de febrero de 2021 el Comité de Dirección de la UT aprobó la devolución del aporte de inventario realizado por los partícipes.

Las partes hicieron entrega del lote de terreno con carácter de "tenencia precaria" para el inicio de la obra. La posesión de este será entregada al Fideicomiso una vez abonado íntegramente el precio.

En virtud de lo mencionado Comité de la UT decidió que la UT actuará en representación de los partícipes en lo que respecta a la recepción de las unidades pactadas, así como su futura comercialización, venta, gestión y cobro del precio de reventa, facturación, otorgamientos de libre deuda, y en general todo acto derivado de la comercialización de las citadas.

c) Proyecto "Huergo 475" – Constitución de "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto Huergo - Unión Transitoria"

Con fecha 2 de noviembre de 2017, Consultatio S.A (Sociedad controladora de Consultatio Argentina S.A.U. -100%-) resulto adjudicataria a través de un proceso de subasta pública de un lote de terreno ubicado en la Avenida Ingeniero Huergo 467/475, Avenida Belgano S/N°, Azopardo N° 440/442/480/490/500, República Bolivariana de Venezuela N° 15, de la Ciudad de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 3.921 m2. El precio total abonado ascendió a la suma de US\$ 20.000.000 más gastos.

Con fecha 11 de abril de 2018, el Comité de Inversión de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 resolvió aprobar la participación de este en el proyecto inmobiliario propuesto por Consultatio S.A..

Con fecha 24 de abril de 2018, quedó configurada mediante carta oferta la cesión parcial de Consultatio Argentina S.A.U. al Fondo por el 31% de todos los derechos y obligaciones emergentes de dicha Subasta, la cual fue aprobada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) con fecha 18 de octubre de 2018.

Con fecha 24 de octubre de 2019 los partícipes suscribieron ante la Escribanía General del Gobierno de la Nación Argentina, la escritura traslativa de dominio del lote de terreno mediante la cual el Estado Nacional Argentino transfirió a Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A. (en su carácter de Agente de custodia de productos de inversión colectiva de "Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260").

Con fecha 11 de noviembre de 2020, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de Unión Transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Avenida Huergo – Unión Transitoria", inscripta en la Inspección General de Justicia con fecha 20 de noviembre de 2020 bajo el número 80 del Libro 2 de Contratos de Colaboración Empresaria.

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

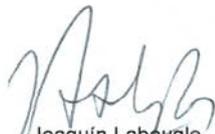
- Consultatio Argentina S.A.U.: 70%.
- Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260: 30%.

La UT tiene por objeto el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario, denominada Huergo 475, dentro del lote señalado.

Las directivas de operación y funcionamiento del negocio son impartidas por Consultatio S.A., quien tiene a su cargo la administración y el gerenciamiento operativo del negocio. Al respecto, con fecha 1 de diciembre de 2022 la UT ha recibido una Oferta Irrevocable para la celebración de un Contrato de Servicios, la cual ha sido aceptada. Los honorarios devengados a favor de Consultatio S.A. por este concepto por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 ascienden a \$121 y \$274, respectivamente.

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

9. Información sobre normas internacionales de información financiera para uso de Consultatio S.A.

Por aplicación de las normas de la Comisión Nacional de Valores y de la Resolución Técnica N° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N°26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), Consultatio S.A. (único accionista de la Sociedad), debe aplicar en la preparación de sus estados financieros al 30 de junio de 2025 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), en lugar de utilizar las normas de contabilidad contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE utilizadas 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.

La oferta pública de cuotas partes del Fondo fue autorizada por Resolución N° 18.472 del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (CNV) de fecha 19 de enero de 2017. Dicho Fondo debe invertir, como mínimo, en tres proyectos elegibles, existiendo un Comité de Inversión que selecciona entre las alternativas que se evalúen para la ejecución de cada proyecto. Para llevar a cabo cada uno de los mismos, la Sociedad y los órganos del Fondo han constituido Uniones Transitorias, en cada una de las cuales la Sociedad ejerce el rol de director de los proyectos, asumiendo el Fondo la participación restante.

A continuación, se resume la información contable consolidada de la Sociedad con el Fondo que será utilizada por Consultatio S.A. en la preparación de sus estados contables consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 de acuerdo con las NIIF.

Resumen del estado de situación patrimonial consolidado bajo NIIF al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30/06/2025	31/12/2024
Total del activo corriente	255.740	253.388
Total del activo no corriente	730	384
Total del activo	256.470	253.772
Total del pasivo corriente	147.866	136.876
Total del pasivo no corriente	15.904	17.456
Total del pasivo	163.770	154.332
Participación no controlante	30.464	35.514
Total del patrimonio de la controlante	62.236	63.926

Resumen de partidas de resultados consolidados bajo NIIF por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	30/06/2025	31/12/2024
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(6.619)	(26.113)
Resultado de participación minoritaria	2.868	5.573
Impuesto a las ganancias	2.061	(919)
Resultado neto del período	(1.690)	(21.459)

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Resumen de la conciliación del estado de situación financiera consolidada al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 entre las normas contables profesionales argentinas (NCPA) y las NIIF:

	30/06/2025				31/12/2024
	CASAU Saldos NCP	FCIC Saldos NCP	Ajustes/ eliminaciones NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Activo					
Activo corriente					
Caja y Bancos	12.502	5.536	-	18.038	1.944
Inversiones transitorias	7.942	1.487	-	9.429	52.597
Créditos por ventas y cesiones de bienes	1.655	-	-	1.655	4.139
Otros créditos	39.239	2.342	(2.655)	38.926	7.713
Inventarios	170.270	23.288	(5.866)	187.692	186.995
Total del activo corriente	231.608	32.653	(8.521)	255.740	253.388
Activo no corriente					
Créditos por ventas y cesiones de bienes	-	-	-	-	178
Otros créditos	730	-	-	730	206
Participaciones en negocios conjuntos	-	10.843	(10.843)	-	-
Total del activo no corriente	730	10.843	(10.843)	730	384
Total del activo	232.356	43.496	(19.364)	256.470	253.772
Pasivo					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales	698	123	143	964	2.807
Cargas fiscales	281	25	-	306	5.296
Anticipos de clientes	124.805	-	17.643	142.448	124.798
Otras deudas	4.385	4.750	(4.987)	4.148	3.975
Total del pasivo corriente	130.169	4.898	12.799	147.866	136.876
Pasivo no corriente					
Anticipos de clientes	542	-	-	542	-
Pasivo por impuesto diferido	20.312	-	(4.950)	15.362	17.456
Total del pasivo no corriente	20.854	-	(4.950)	15.904	17.456
Total del pasivo	151.023	4.898	7.849	163.770	154.332
Participación minoritaria	10.843	38.598	(18.977)	30.464	35.514
Patrimonio neto	70.490	-	(8.236)	62.236	63.926
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto	232.356	43.496	(19.364)	256.470	253.772

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Resumen de la conciliación de partidas de resultados consolidados por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024:

	30/06/2025				30/06/2024
	CASAU Saldos NCP	FCIC Saldos NCP	Ajustes/ eliminaciones NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Ingresos por ventas de bienes y servicios	7.497	-	1.027	8.524	9.480
Costo de los bienes vendidos	(6.228)	-	1.120	(5.108)	(8.720)
Resultado bruto	1.269	-	2.147	3.416	760
Resultado inversiones en negocios conjuntos	-	(715)	715	-	-
Gastos de comercialización	(2.532)	-	-	(2.532)	(739)
Gastos de administración	(524)	(762)	-	(1.286)	(836)
Otros ingresos operativos	103	(482)	(201)	(580)	166
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM	55	289	(6.054)	(5.710)	(25.480)
Otros ingresos y egresos netos	73	-	-	73	16
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(1.556)	(1.670)	(3.393)	(6.619)	(26.113)
Resultado de participación minoritaria	715	-	2.153	2.868	5.573
Impuesto a las ganancias	944	(27)	1.144	2.061	(919)
Resultado neto del período	103	(1.697)	(96)	(1.690)	(21.459)

Los importes de la columna "FCIC Saldos NCP" surgen de la incorporación de los saldos patrimoniales del Fondo al 30 de junio de 2025, y de los saldos de resultados del Fondo correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. Los importes de la columna "Ajustes NIIF" surgen principalmente de: (i) ajustes originados en el cómputo del costo financiero generado por los anticipos de clientes y la activación que corresponda en inventarios de acuerdo con los intereses implícitos en contratos con clientes según la NIIF 15; y (ii) efecto en el impuesto diferido del punto precedente.

En adición a la situación indicada en el párrafo precedente, no se han identificado otras diferencias significativas que generen ajustes o reclasificaciones en la presente conciliación.

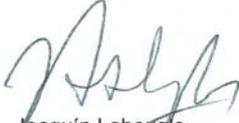
10. Plazos de vencimientos de inversiones temporarias, créditos y deudas:

Los plazos estimados de realización de las inversiones transitorias, los créditos y cancelación de deudas al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

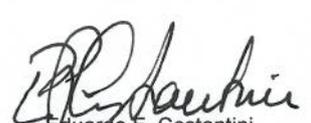
	Sin plazo establecido	Hasta tres meses	Entre tres y seis meses	Entre seis y nueve meses	Entre nueve y doce meses	Más de doce meses	30/06/2025
Saldos deudores							
Inversiones transitorias	7.942	-	-	-	-	-	7.942
Créditos por ventas	-	719	606	253	77	-	1.655
Otros créditos	2.551	4.295	31.751	82	560	730	39.987
Total	10.493	5.014	32.357	335	637	730	49.566

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado

el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Saldos acreedores	Sin plazo establecido	Hasta tres meses	Entre tres y seis meses	Entre seis y nueve meses	Entre nueve y doce meses	Más de doce meses	30/06/2025
Deudas comerciales	-	698	-	-	-	-	698
Cargas fiscales	-	281	-	-	-	-	281
Anticipo de clientes	-	121.510	1.930	987	378	542	125.347
Otras deudas	4.342	43	-	-	-	-	4.385
Total	4.342	122.532	1.930	987	378	542	130.711

Los créditos y deudas no devengan interés ni se encuentran sujetos a cláusulas de ajuste, con excepción de los saldos de anticipos de clientes en pesos ajustables por CAC, ciertos saldos de inversiones transitorias, cuyas cotizaciones en dólares fueron convertidas a pesos (Ver Anexos I y IV) y el préstamo los saldos financieros expuestos en la nota 7.

11. 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.

12. Hechos posteriores

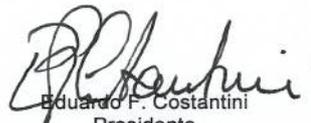
A la fecha de emisión de los presentes estados contables, no existen hechos posteriores significativos susceptibles de ser incluidos en notas a los estados contables.

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Eduardo F. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado

el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Anexo I

Detalle de inversiones transitorias

	30/06/2025			31/12/2024
	Cantidad	Valuación	Importe	Importe
Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión				
Consultatio Deuda Argentina - Clase B - \$	1	1.714,63	1.827	6.858
Consultatio Ahorro Plus - Clase B - \$	-	-	-	7.989
Consultatio Renta Local - Clase B - \$	18	86,91	1.594	-
Consultatio Fondo de Dinero - Clase B - \$	-	-	-	223
Consultatio Liquidez Ley 27260 C - Clase C - US\$ [Anexo IV]	1	880,38	1.251	-
Consultatio Renta Nacional - \$	4	167,96	745	594
ST Zero - \$	117	9,12	1.063	-
Allaria Dinámico III B - \$	-	2,26	1	75
Total cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión			6.481	15.739
Títulos públicos				
United States Treasury Security Bills - US\$ [Anexo IV]	-	-	-	19.010
Letra del Tesoro Nacional - \$	905	1,60	1.452	621
Bono Nacional - US\$ [Anexo IV]	0,01	1.206,43	9	15.753
Total títulos públicos			1.461	35.384
Total inversiones transitorias			7.942	51.123

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Eduardo F. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
 (cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Anexo II

Detalle del costo de los bienes vendidos

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Existencia de inventario terminado al inicio del ejercicio	33.381	50.635
Alta de inventario	-	1.998
Costos adicionales de obra	-	748
Existencia de inventario terminado al cierre del período	<u>(27.153)</u>	<u>(44.597)</u>
Costo de los bienes vendidos	<u>6.228</u>	<u>8.784</u>

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Eduardo P. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado

el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Anexo III

Información requerida por el Art. 64 inc. b) de la Ley General de Sociedades

	Gastos de comercialización	Gastos de administración	30/06/2025	30/06/2024
Impuestos, tasas y contribuciones	156	234	390	718
Honorarios y retribuciones	1.808	241	2.049	957
Gastos de publicidad	79	-	79	28
Comisiones	163	-	163	233
Expensas	130	-	130	231
Gastos de posventa	158	-	158	477
Gastos bancarios	-	43	43	78
Gastos diversos	38	6	44	4
Total al 30/06/2025	2.532	524	3.056	
Total al 30/06/2024	1.804	922		2.726

El informe de revisión sobre los estados contables
 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.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Eduardo F. Costantini
 Presidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de seis meses finalizado
el 30 de junio de 2025, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.b)

Anexo IV

Activos y pasivos en moneda extranjera

	30/06/2025			31/12/2024	
	Moneda extranjera clase e importe	Tipo de cambio (*)	Importes en pesos	Importes en pesos	
Activo					
Activo corriente					
Bancos	US\$	10	1.196	12.495	1.749
Inversiones transitorias	US\$	1	1.196	1.260	34.763
Créditos por ventas y cesiones de bienes	US\$	1	1.196	1.655	4.139
Créditos con partes relacionadas	US\$	26	1.196	31.223	47
Anticipo a proveedores	US\$	-	1.196	22	53
Total del activo corriente				46.655	40.751
Activo no corriente					
Créditos por ventas y cesiones de bienes	US\$	-	1.196	-	178
Total del activo no corriente				-	178
Total del activo				46.655	40.929
Pasivo					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales	US\$	-	1.205	70	416
Anticipos de clientes	US\$	32	1.205	38.535	34.316
Deudas con partes relacionadas	US\$	2	1.205	2.339	3.569
Total del pasivo corriente				40.944	38.301
Pasivo no corriente					
Anticipos de clientes	US\$	-	1.205	423	-
Deudas con partes relacionadas	US\$	-	1.205	-	89
Total del pasivo no corriente				423	89
Total del pasivo				41.367	38.390

(*) Tipo de cambio comprador/vendedor según cotización del Banco de la Nación Argentina al 30 de junio de 2025.

El informe de revisión sobre los estados contables
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.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Eduardo F. Costantini
Presidente

**INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores
Presidente y Directores de
Consultatio Argentina S.A.U.
CUIT N°: 30-71554459-4
Domicilio legal: Avda. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector "B"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables intermedios

1. Identificación de los estados contables intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de **Consultatio Argentina S.A.U.** (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 12 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a IV.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Somos independientes de **Consultatio Argentina S.A.U.** y hemos cumplido 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 y de la RT 37 de la FACPCE.



Una revisión de estados contables de períodos 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 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 contables intermedios adjuntos de **Consultatio Argentina S.A.U.** correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en 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.
- b) Según surge de los registros contables de la Sociedad, al 30 de junio de 2025 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.

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.

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°596878
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 ARGENTINA S.A.U. 30-71554459-4 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. Soc. 2 T° 1 F° 3

N° I 0022832

dyi LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES C 214



Dra. GABRIELA NOVISKY
CONTADORA PÚBLICA (U.I.v.a.M.)
T° 342 F° 225
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
Consultatio Argentina S.A.U.
CUIT N°: 30-71554459-4
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, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca la documentación de Consultatio Argentina SAU que se expone a continuación.

Documentos examinados

- a) Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2025.
- b) Estado de Resultados correspondiente al período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto correspondiente al período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa.
- d) Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al período intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, presentado en forma comparativa.
- e) Notas 1 a 12 y los Anexos I a IV correspondientes al período intermedio 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 Argentina SAU es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables, de conformidad con las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los Estados Contables, libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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 contables 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. quién emitió su informe 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 de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución CD N°46/2021 del CPCECABA.

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 CPCECABA.

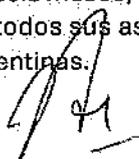
La responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos, basada en la revisión efectuada, conforme con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, 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 razonable de haber tomado 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 de Consultatio Argentina SAU.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de Consultatio Argentina SAU correspondientes al período de seis meses, terminado el 30 de junio de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Según surge de los registros contables auxiliares de la Sociedad, al 30 de junio de 2025 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.
- b) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el Capítulo I de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad los que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c) Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del directorio y Asambleas de Accionistas.
- d) Se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley General de Sociedades y las normas de la Inspección General de Justicia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025



JOAQUÍN LABOOGLE