

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

#### 1. Historia de la Sociedad

Consultatio SA (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 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario, la empresa inició sus actividades en 1991, fundada por el reconocido hombre de negocios argentino, Eduardo F. Costantini, quien actualmente es el accionista mayoritario y presidente del directorio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

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

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

En 2010, se adquiere el terreno para desarrollar una tercera torre corporativa AAA ubicado en el corredor Catalinas, Ciudad de Buenos Aires y lindero a las Torre Catalinas Plaza y Alem Plaza. Así, la construcción de la Torre Catalinas Norte comenzó en 2012 y concluyó en 2016. En 2013, Consultatio pre vendió aproximadamente 33.000 m<sup>2</sup> (79% del total de la superficie vendible) al BBVA Banco Frances y 4.500 m<sup>2</sup> de la superficie vendible al Fideicomiso Financiero "Consultatio Catalinas", lo que permitió financiar la mayor parte de la construcción del proyecto.

En 2012, luego del éxito comercial de Oceana Key Biscayne, se adquiere el terreno de Oceana Bal Harbour, el segundo complejo residencial de lujo ubicado en Bal Harbour, Miami, Florida, Estados Unidos de América. El proyecto cuenta con 240 unidades y 63.398 m<sup>2</sup> de superficie vendible. La preventa de Oceana Bal Harbour comenzó en la primera mitad de 2013 y la obra se entregó en diciembre de 2016.

#### Expansión con foco en Argentina

En 2017, se decide reinvertir, parte de la caja generada por la Sociedad en sus negocios previos, en Argentina, adquiriendo una serie terrenos por US\$ 195 millones. Es así, que en mayo de 2017 se adquiere un terreno de 11.362 m<sup>2</sup> en Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires, en la zona conocida como Distrito Faena. La transacción se realizó en conjunto con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 que adquirió el 20%, mientras que la Sociedad adquirió a través de Consultatio Argentina S.A.U., respecto la cual detenta la totalidad de sus acciones, el 80% restante. A través de una asociación creativa con Alan Faena, se trabajó en la concepción de Oceana Puerto Madero, un proyecto de aproximadamente 30.000 m<sup>2</sup> de superficie vendible que incluye una imponente plaza central y un programa de arte con artistas locales. Su diseño final estuvo a cargo del reconocido estudio internacional Brandon Haw y es la última pieza del Distrito Faena. La preventa comenzó a fines del año 2017 y la obra se entregó en mayo del 2022.

También en mayo de 2017, se adquiere un terreno único de 23.080 m<sup>2</sup> frente el lago central de Nordelta para desarrollar Oceana Nordelta, un complejo residencial de aproximadamente 26.032 m<sup>2</sup> vendibles. Su diseño estuvo a cargo del estudio local Dahl Rocha Arquitectos. Esta adquisición fue realizada por Consultatio Argentina S.A.U. en partes iguales con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. Oceana Nordelta es lindante al futuro Centro Nordelta, que está en etapa de desarrollo dentro la urbanización, diseñado por el reconocido estudio de arquitectura Gehl Architects. En el año 2021, el terreno fue vendido al Fideicomiso Acqua Oceana, junto a los derechos sobre el proyecto arquitectónico, habiéndose finalizado la obra en el mes de noviembre de 2025.

En noviembre de 2017, a través de una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), Consultatio adquirió un terreno de 3.920 m<sup>2</sup> para desarrollar una torre residencial en la zona conocida como Macrocentro, emplazada sobre la Avenida Huergo frente a Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires. Dicho terreno se encuentra en las inmediaciones del Paseo del Bajo donde se crearon 60.000 m<sup>2</sup> de nuevos espacios verdes. La Sociedad, a través de Consultatio Argentina SAU, posee el 70% de este proyecto y el 30% restante está en manos de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. La preventa comenzó en 2021 y la obra se entregó en el cuarto trimestre de 2025.

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

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

#### Segunda etapa de expansión local y regional

En diciembre de 2024, a través de su subsidiaria uruguaya Radewar SAS, Consultatio adquirió un terreno de aproximadamente 141 hectáreas localizado en el Departamento de Montevideo, República Oriental del Uruguay, por un valor de aproximado U\$S 13 millones, en función a su participación en dicha entidad. La adquisición tiene por objeto el desarrollo de un proyecto urbanístico, sujeto a la obtención de los permisos correspondientes.

En enero de 2025, adquirió 100% de una Sociedad radicada en la República Oriental del Uruguay. La Sociedad adquirida resultó adjudicada de un inmueble de aproximadamente 145 hectáreas en el Departamento de Maldonado, República Oriental del Uruguay. La adjudicación se realizó en el marco de un remate público, en el cual la subsidiaria presentó la oferta ganadora por un monto de US\$ 10,8 millones. La Sociedad, posee el 75% de este proyecto. En septiembre de 2025 se lanzó comercialmente el proyecto denominado "La Dolfina Punta del Este", el inicio de obra está sujeto a la obtención de los permisos correspondientes.

En mayo de 2025, a través de una subasta pública organizada por la AABE, Consultatio adquirió un inmueble ubicado en Soldado de la Independencia 615, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por US\$ 21.230.200 para desarrollar un proyecto residencial. El proyecto se encuentra en etapa de anteproyecto.

El 2 de junio de 2025, Consultatio concretó un hito estratégico al formalizar la adquisición del 51% del capital social de Argencons SA, mediante la compra de 1.275.000 acciones por un monto total de US\$ 12.750.000. Argencons SA es una desarrolladora inmobiliaria líder en Argentina, con más de un millón de metros cuadrados entregados desde 1969. Fue pionera en la implementación del modelo de fideicomisos al costo en Argentina y Uruguay, y cuenta con 23 proyectos finalizados bajo esta modalidad.

En octubre de 2025, a través de una subasta pública organizada por la AABE, Consultatio adquirió el inmueble sito en la Avenida Cerviño N° 4.820/50, esquina Avenida Bullrich N° 345, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por US\$ 127.000.000. El proyecto se encuentra en etapa de anteproyecto.

## 2. Estructura Corporativa

### 2.1. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social suscrito, integrado e inscripto de Consultatio S.A. es de \$ 409.906.729 representado por 409.906.729 acciones nominativas no endosables de un valor nominal de un peso cada una y con derecho a un voto por acción.

Accionista	31/12/2025		31/12/2024	
	% participación	Acciones	% participación	Acciones
Eduardo F. Costantini <sup>(1)</sup>	72	296.078.903	72	295.255.477
ANSES FGS Ley 26.425 <sup>(2)</sup>	25	102.004.243	25	102.004.243
Otros	3	11.823.583	3	12.647.009
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>409.906.729</b>	<b>100</b>	<b>409.906.729</b>

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

(2) ANSES – Fondo de Garantía y Sustentabilidad

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

#### 2.2. Grupo Económico

A continuación, se presenta la composición del Grupo Económico:



(1) Negocio conjunto (única Sociedad que no consolida).

(2) Consultatio SA posee 45% de los derechos económicos y 100% de los derechos políticos.

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

(4) El porcentaje restante de participación pertenece a Eduardo Costantini.

#### 3. Hechos relevantes

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

#### 4. Segmentos de negocio

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

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

#### 5. Estatus de nuestros principales proyectos

A continuación, se detallan los principales proyectos en los que participa Consultatio S.A., ya sea en forma directa, a través de sus subsidiarias o en negocios conjuntos, al 31 de diciembre de 2025:

País	Proyecto	Segmento de negocio
ARG	Puertos	Urbanizaciones
ARG	Nordelta	Urbanizaciones
URY	Las Garzas	Urbanizaciones
URY	La Dolfina Punta del Este	Urbanizaciones
ARG	Oceana Puerto Madero	Edificios
ARG	Oceana Nordelta	Edificios
ARG	Huergo 475	Edificios

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

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

#### 6. Información contable separada resumida

Se presentan a continuación los saldos al 31 de diciembre de 2025 comparativos con el ejercicio anterior, ambos expresados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre (cifras expresadas en miles de pesos).

##### 6.1. Estructura separada patrimonial

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Activo no corriente	1.251.926	1.143.183	1.383.585	1.151.786	1.087.061	1.141.974
Activo corriente	237.535	275.699	433.129	242.595	306.552	238.056
<b>Total del activo</b>	<b>1.489.461</b>	<b>1.418.882</b>	<b>1.816.714</b>	<b>1.394.381</b>	<b>1.393.613</b>	<b>1.380.030</b>
Pasivo no corriente	366.141	398.447	482.564	440.328	421.967	244.443
Pasivo corriente	244.059	121.183	182.994	150.525	109.211	82.596
<b>Total del pasivo</b>	<b>610.200</b>	<b>519.630</b>	<b>665.558</b>	<b>590.853</b>	<b>531.178</b>	<b>327.039</b>
Aportes de los propietarios	269.246	269.229	269.423	269.340	269.342	269.343
Resultados acumulados	610.015	630.023	881.733	534.188	593.093	783.648
<b>Total del patrimonio</b>	<b>879.261</b>	<b>899.252</b>	<b>1.151.156</b>	<b>803.528</b>	<b>862.435</b>	<b>1.052.991</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>1.489.461</b>	<b>1.418.882</b>	<b>1.816.714</b>	<b>1.394.381</b>	<b>1.393.613</b>	<b>1.380.030</b>

##### 6.2. Estructura separada de resultados

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Resultado operativo	(9.985)	(174.686)	151.060	(60.191)	37.717	80.468
Resultado de inversiones subsidiarias y negocios conjuntos	17.682	38.201	110.099	43.508	397	40.243
Otros ingresos y egresos, netos	(135)	(621)	(3.733)	(1.441)	(2.935)	(4.984)
Ingresos financieros	12.869	43.995	115.916	47.917	14.925	2.667
Costos financieros	(31.948)	(51.462)	(37.184)	(26.100)	(30.757)	(9.571)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	1.048	4.136	21.821	17.933	11.101	636
<b>Resultado neto antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(10.469)</b>	<b>(140.437)</b>	<b>357.979</b>	<b>21.626</b>	<b>30.448</b>	<b>109.459</b>
Impuesto a las ganancias	9.254	39.237	(74.267)	(6.334)	(114.278)	(34.962)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>(1.215)</b>	<b>(101.200)</b>	<b>283.712</b>	<b>15.292</b>	<b>(83.830)</b>	<b>74.497</b>

##### Otros resultados integrales

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

Conversión de negocios en el extranjero	13.317	(103.768)	83.937	(14.120)	(25.450)	2.811
<b>Total de otros resultados integrales</b>	<b>13.317</b>	<b>(103.768)</b>	<b>83.937</b>	<b>(14.120)</b>	<b>(25.450)</b>	<b>2.811</b>
<b>Resultados integrales del ejercicio</b>	<b>12.102</b>	<b>(204.968)</b>	<b>367.649</b>	<b>1.172</b>	<b>(109.280)</b>	<b>77.308</b>

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

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	(82.658)	(34.708)	(16.048)	914	46.160	10.620
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	66.841	69.355	4.673	58.565	5.922	(18.933)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	36.205	(30.572)	26.369	(28.426)	(43.388)	5.107
<b>Aumento (disminución) de efectivo</b>	<b>20.388</b>	<b>4.075</b>	<b>14.994</b>	<b>31.053</b>	<b>8.694</b>	<b>(3.206)</b>

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

#### Indicadores

Se presentan a continuación los indicadores al 31 de diciembre de 2025 sobre base separada comparativos con el ejercicio anterior, considerados relevantes para el análisis de la evolución de la Sociedad:

Indicador	Fórmula	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	0,97	2,28	2,37	1,61	2,81	2,88
Solvencia	Patrimonio neto total / Pasivo total	1,44	1,73	1,73	1,36	1,62	3,22
Inmovilización del capital	Activo no corriente / Total del activo	0,84	0,81	0,76	0,83	0,78	0,83
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio neto promedio	(0,00)	(0,10)	0,29	0,02	(0,09)	0,11

#### 7. Gobierno corporativo

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

##### 7.1. Órganos de administración y fiscalización

###### Directorio

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

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2025, el órgano de Administración de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Presidente	Eduardo Francisco Costantini	24/04/2025	31/12/2025
Vicepresidente	Cristián Horacio Costantini	24/04/2025	31/12/2025
Director Titular	Paula de Elia	24/04/2025	31/12/2025
Director Titular	Victor Rolando Dibbern	24/04/2025	31/12/2025
Director Titular	María Chuburu	24/04/2025	31/12/2025
Director Suplente	Gonzalo Martín de la Serna	24/04/2025	31/12/2025
Director Suplente	José Miguel Chouhy Oría	24/04/2025	31/12/2025
Director Suplente	Javier Eduardo Freigedo	24/04/2025	31/12/2025

###### Comisión Fiscalizadora

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

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2025, el órgano de Fiscalización de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Síndico Titular	Joaquín Labougle	24/04/2025	31/12/2025
Síndico Titular	Joaquín Ibañez	24/04/2025	31/12/2025
Síndico Titular	Guillermo Stok;	24/04/2025	31/12/2025
Síndico Suplente	Mario H. Antelo	24/04/2025	31/12/2025
Síndico Suplente	Pablo J. Cozzi	24/04/2025	31/12/2025
Síndico Suplente	Sandra F. Azpelicueta;	24/04/2025	31/12/2025

#### Comité de auditoría

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

De conformidad con lo resuelto en la reunión de Directorio celebrada el 24 de abril de 2025, el Comité de Auditoría de la Sociedad ha quedado conformados de la siguiente manera:

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Presidente	Cristián Horacio Costantini	24/04/2025	31/12/2025
Vicepresidente	Victor Rolando Dibbern	24/04/2025	31/12/2025
Miembro Titular	Paula de Elia	24/04/2025	31/12/2025
Miembro Suplente	Eduardo Francisco Costantini	24/04/2025	31/12/2025

#### Auditor Externo

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2025, los contadores dictaminantes para los estados financieros del ejercicio en curso son:

Cargo	Nombre y Apellido	Designación	Finalización
Auditor Titular	Sergio Martín Vicari	24/04/2025	31/12/2025
Auditor Suplente	Vanesa Bonanato	24/04/2025	31/12/2025
Auditor Suplente	Gustavo Gabriel Ramón Carballal	24/04/2025	31/12/2025

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

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

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

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

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

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

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

#### 7.3. Política de remuneraciones

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

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

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 y de conformidad con lo dispuesto por las normas de la CNV, se ha contabilizado una provisión de \$ 399,7 millones para responder a honorarios del Directorio y de \$ 65,0 millones para responder a honorarios de la Comisión Fiscalizadora.

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

Se informa además que:

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

#### 7.4. Política de dividendos

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

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

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

Por tal motivo y en función de lo expuesto en el párrafo precedente se detalla a continuación la asignación propuesta por el Directorio para los Resultados no asignados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, en el caso de ser aprobada la misma por la Asamblea de accionistas:

	Importe (en miles de pesos)
Resultados no asignados	(1.215)
Absorbida por "Reserva facultativa"	(1.215)

#### 7.5. Partes relacionadas

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

El Comité de Auditoría monitorea constantemente las operaciones significativas a ser realizadas por la Sociedad o sus subsidiarias con alguna parte relacionada -tal como se la define dicho término en las Normas de la Comisión Nacional

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

de Valores -, a fin de determinar si sus términos son consistentes con condiciones de mercado o son, de otro modo, equitativos para la Sociedad y/o sus subsidiarias.

Los saldos y las operaciones con partes relacionadas son las indicadas en las notas a los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2025.

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

## 8. Cuestiones ambientales

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

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

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

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

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

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

En Argentina, tanto Oceana Puerto Madero como Huergo 475 han obtenido la certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), un estándar internacional desarrollado por la Corporación Financiera Internacional (IFC), miembro del Grupo Banco Mundial. Esta certificación acredita el cumplimiento de exigentes criterios de eficiencia, que requieren al menos un 20% de ahorro en consumo de energía, consumo de agua y energía incorporada en los materiales de construcción, promoviendo así un desempeño ambiental superior y una reducción del impacto del ciclo de vida de los edificios. Oceana Nordelta se encuentra actualmente en proceso de obtener la certificación.

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

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

## 9. Contexto económico

### 9.1. Tendencia macroeconómica global

La economía mundial ha mostrado resiliencia frente al aumento de las tensiones comerciales y la incertidumbre en materia de políticas. El dinamismo observado el año pasado, impulsado por la acumulación preventiva de bienes, el apetito por el riesgo y el auge de la inversión en inteligencia artificial permitió cerrar el ciclo de recuperación posterior a la recesión de 2020. Sin embargo, este desempeño ocultó una marcada divergencia: mientras la mayoría de las economías avanzadas ya superan los niveles de ingreso per cápita previos a la pandemia, una proporción significativa de economías emergentes y en desarrollo (EMDE), especialmente las de bajos ingresos o afectadas por fragilidad y conflictos, aún no lo logra.

Hacia adelante, se proyecta una moderación del crecimiento global hasta 2,6%, en un contexto de desaceleración del comercio, menor acumulación de inventarios y mayores efectos de las barreras arancelarias. Los riesgos de corto plazo se inclinan a la baja, ante la posibilidad de un recrudescimiento de las tensiones comerciales, mayor volatilidad financiera o sorpresas inflacionarias. No obstante, la expansión de sectores vinculados a la inteligencia artificial y la capacidad de adaptación empresarial podrían mitigar parcialmente estos factores.

En este escenario, cobra relevancia la reconstrucción del espacio fiscal en las EMDE. Las reglas fiscales, cada vez más adoptadas en estas economías, se asocian con mejoras persistentes en los balances primarios y con mayor probabilidad de consolidaciones fiscales sostenidas, especialmente cuando cuentan con diseños simples, mecanismos creíbles de cumplimiento y respaldo institucional sólido. Su efectividad, sin embargo, depende de políticas complementarias orientadas a fortalecer instituciones, mejorar la eficiencia del gasto y gestionar prudentemente la deuda.

Por su parte, las economías de mercados frontera, que concentran una quinta parte de la población mundial pero una participación reducida en el producto global, presentan un potencial significativo, aunque su desempeño desde 2000 ha sido inferior al esperado. Si bien avanzaron en integración financiera, continúan expuestas a episodios de volatilidad y vulnerabilidades asociadas a la deuda. Para capitalizar su potencial demográfico y de recursos, resulta clave profundizar la estabilidad macroeconómica, fortalecer los marcos institucionales, desarrollar mercados financieros locales e impulsar la inversión y la productividad.

### 9.2. Economía argentina

#### Panorama Nacional

Durante 2025, la economía y el escenario político estuvieron fuertemente condicionados por el proceso electoral de medio término, que introdujo un elevado nivel de volatilidad e incertidumbre.

Con el ancla fiscal consolidada, la estrategia económica se centró en profundizar el proceso de desinflación, considerado el principal logro económico del Gobierno y una fuente relevante de capital político, relegando a un segundo plano la acumulación de divisas. La aprobación del acuerdo con el FMI estuvo acompañada por desembolsos por US\$ 14.000 millones, que permitieron reforzar las reservas brutas y avanzar en una apertura parcial del régimen cambiario para personas humanas.

La victoria del oficialismo dio lugar a un marcado repunte de los activos financieros y fortaleció su posición legislativa, habilitando la reactivación de la agenda de reformas. De cara a 2026, los principales objetivos de política económica serán avanzar en la acumulación de divisas, consolidar el proceso de desinflación, profundizar las reformas estructurales y restablecer el acceso a los mercados internacionales de crédito.

#### Actividad

La volatilidad cambiaria y la incertidumbre electoral afectaron la actividad económica de manera acotada. La economía registró un crecimiento promedio cercano al 4%, explicado íntegramente por el arrastre estadístico de 2024, mientras que, medido punta a punta, el nivel de actividad permaneció prácticamente estable.

El fuerte aumento de las tasas de interés puso un límite al crédito a los hogares. No obstante, el consumo privado alcanzó máximos históricos, con una marcada divergencia entre componentes: el consumo masivo mostró debilidad, mientras que los bienes durables e importados exhibieron un desempeño excepcional, favorecido por la mayor apertura comercial. A nivel sectorial, la evolución de la actividad fue marcadamente heterogénea, con desempeños destacados

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

en minería, oil & gas, agro e intermediación financiera, mientras que la industria manufacturera resultó el sector más afectado.

De cara a 2026, el principal desafío estará asociado a la dinámica del mercado laboral. Los sectores más dinámicos presentan baja capacidad de generación de empleo, en un contexto en el que el nivel de ocupación formal privada se redujo durante 2025 y los salarios reales permanecieron estancados.

#### Monetario

En el plano monetario, el Gobierno completó la eliminación de las letras de liquidez (LEFI) y dejó de utilizar la tasa de interés como instrumento explícito de política monetaria. En su lugar, se adoptó un esquema más tradicional de control de agregados monetarios, aunque con cierto margen de discrecionalidad, en el cual el Banco Central conserva la facultad de realizar operaciones de mercado abierto con títulos del Tesoro.

Bajo este esquema, la tasa de interés pasó a determinarse de forma endógena según las condiciones de liquidez del sistema financiero. En la previa electoral, las tasas reales alcanzaron niveles históricamente elevados. Si bien el endurecimiento monetario tuvo un impacto acotado sobre la actividad, contribuyó a moderar el traspaso a precios de la depreciación cambiaria, aunque afectó negativamente al crédito, especialmente al segmento de hogares.

Durante la primera mitad del año, el proceso de desinflación se mantuvo estable, con registros mensuales mínimos desde 2017. No obstante, en los últimos meses se observó una aceleración inflacionaria, asociada parcialmente al traspaso rezagado del tipo de cambio y a la recomposición de márgenes empresariales. Hacia 2026, el desafío central será compatibilizar la acumulación de divisas con la reanudación y consolidación del proceso de desinflación.

#### Sector Externo

El acuerdo con el FMI incluyó el levantamiento de restricciones cambiarias para personas humanas y la implementación, a partir de abril, de un esquema de bandas cambiarias con ampliación mensual del 1%, vigente durante todo el año. El régimen permitió reducir la brecha cambiaria y evitar ajustes abruptos del tipo de cambio, aunque en la previa electoral éste alcanzó el techo de la banda, forzando intervenciones vendedoras del Banco Central y del Tesoro. El respaldo del Tesoro de los Estados Unidos resultó clave para sostener el esquema cambiario y moderar las expectativas devaluatorias.

La apertura comercial y un tipo de cambio real más apreciado en la primera mitad del año impulsaron el crecimiento de las importaciones, reduciendo significativamente el superávit comercial. En respuesta, el Gobierno dispuso reducciones de los derechos de exportación para incentivar la liquidación del sector agroexportador. Sin embargo, la incertidumbre electoral derivó en salidas de divisas (FAE) superiores a USD 30.000 millones. Como resultado, el incremento de las reservas brutas se explicó principalmente por flujos financieros al sector público, con el FMI como principal fuente.

Con el objetivo de evitar presiones adicionales sobre el tipo de cambio y los precios, el Gobierno mantuvo una política de escasa intervención compradora, lo que llevó a que las reservas netas cerraran el año en niveles cercanos a cero. En este marco, el Banco Central anunció una modificación del esquema de bandas y un programa de compras diarias de divisas a partir de 2026, orientado a fortalecer la posición externa y reducir la prima de riesgo, facilitando el eventual retorno a los mercados internacionales de deuda.

#### Sector Público

El Gobierno sostuvo el equilibrio presupuestario a lo largo del año, aun en un contexto electoral. El ejercicio cerró con un superávit primario de 1,4% del PIB y un superávit financiero de 0,2% del PIB, este último sujeto a debate por la metodología de cómputo de los intereses.

El aspecto más destacable fue que estos resultados se alcanzaron sin licuación del gasto y en un marco de reducción de la presión tributaria, especialmente en impuestos vinculados al sector externo. Asimismo, la composición del gasto se modificó de manera significativa, con un crecimiento real de las prestaciones sociales y una fuerte reducción de los subsidios económicos, producto de la normalización de las tarifas energéticas.

Si bien el Gobierno rechazó diversas iniciativas con elevado costo fiscal, no logró sostener todos los vetos y anunció nuevas reducciones impositivas para 2026. Dado que las principales partidas discrecionales y la obra pública ya fueron ajustadas, la continuidad del equilibrio fiscal requerirá nuevos recortes en otras áreas del gasto, entre las cuales el gasto social no indexado aparece como el principal componente susceptible de corrección.

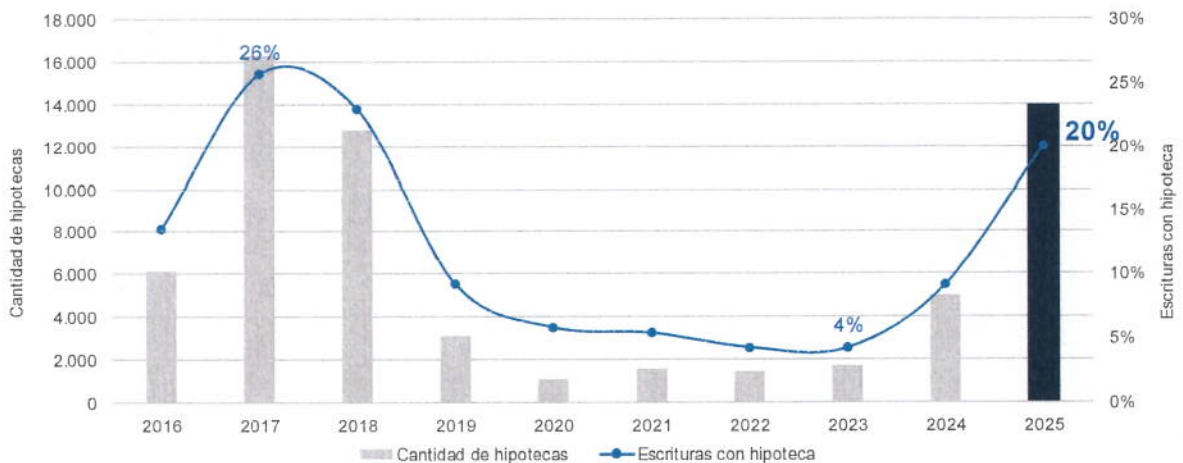
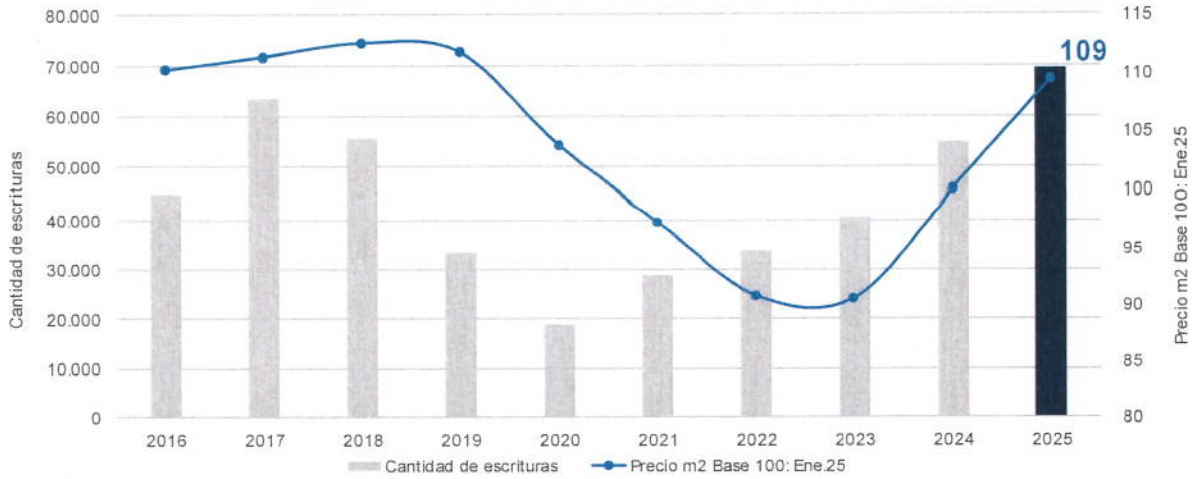
Consultatio S.A.

## Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

### 10. Mercado inmobiliario local

#### Escrituras e hipotecas CABA



Fuente: IERIC e IDECBA.

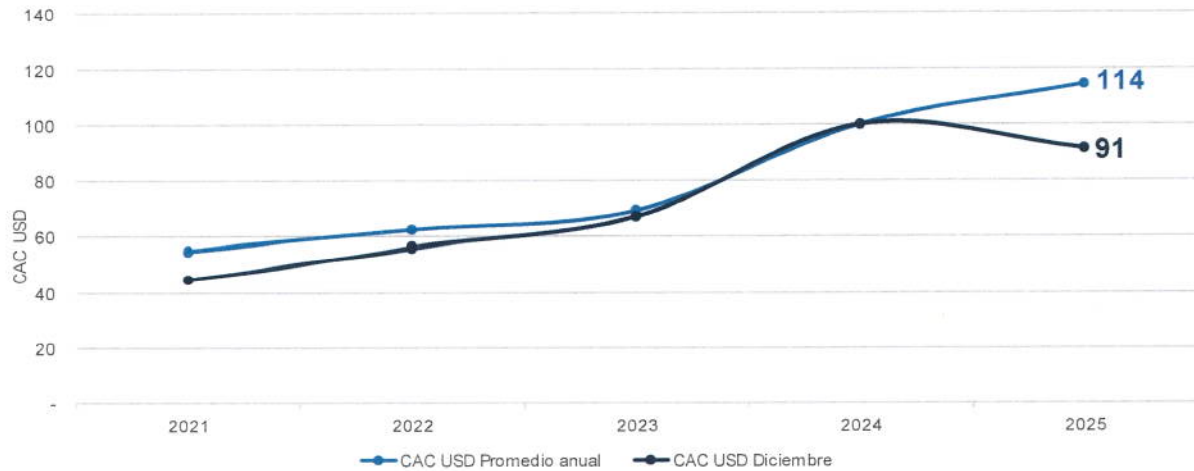
Durante el 2025, se registraron un total de 69.461 actos escriturales alcanzando el mejor desempeño de los últimos 18 años. Esta cifra muestra un incremento del 27% en comparación con el año anterior. Es interesante notar que las transacciones realizadas mediante crédito hipotecario representaron el 20% del total de actos escriturales. Esto refleja un aumento en comparación con el año anterior, donde el equivalente fue del 9%.

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

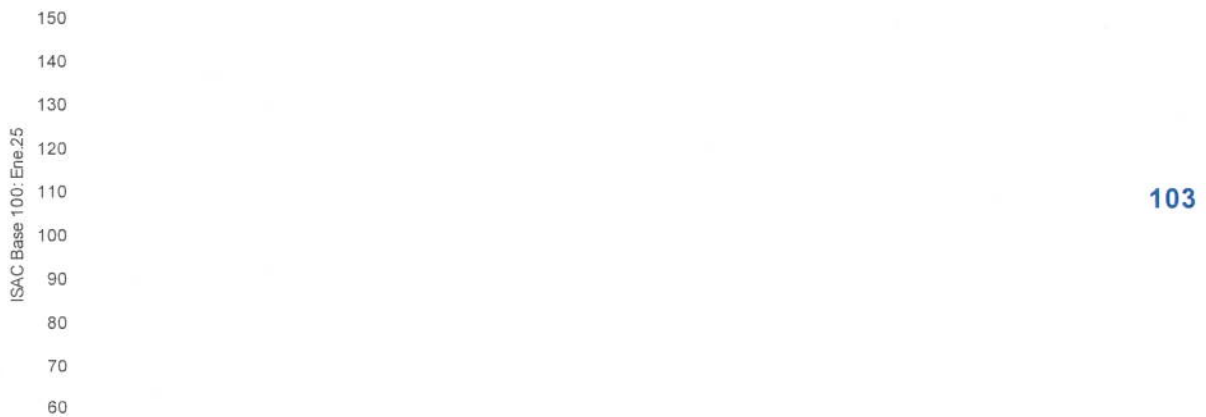
#### CAC USD



Fuente: CAMARCO.

Durante 2025, la CAC medida en dólares presentó una dinámica con oscilaciones a lo largo del año, registrando un incremento en el primer semestre y una posterior corrección hacia el tercer trimestre. En los últimos meses, el indicador se mantuvo dentro de un rango acotado. En términos acumulados, la CAC en dólares registró una disminución del 9%, reflejando una baja del costo de construcción medido en dólares respecto del año anterior.

#### Indicador sintético de la actividad de la construcción (ISAC)



Fuente: INDEC.

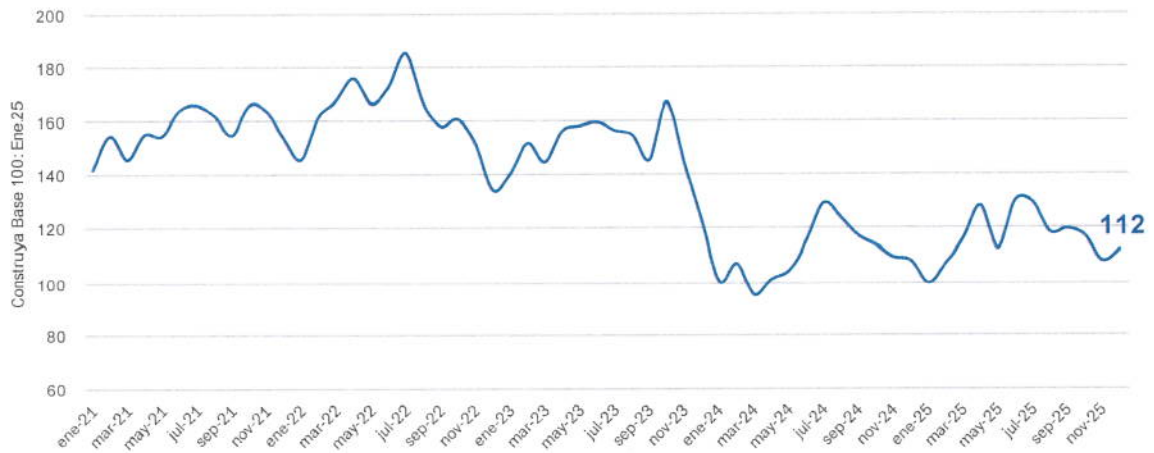
En 2025, el ISAC mostró una recuperación gradual luego de la fuerte caída registrada en 2024. A lo largo del año, la actividad presentó una tendencia de mejora con algunas oscilaciones mensuales, consolidando una mayor estabilidad respecto del año previo. En términos desestacionalizados (Base 100 = enero 2025), el índice cerró levemente por encima del nivel de inicio del período, reflejando una recomposición parcial del nivel de actividad del sector.

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

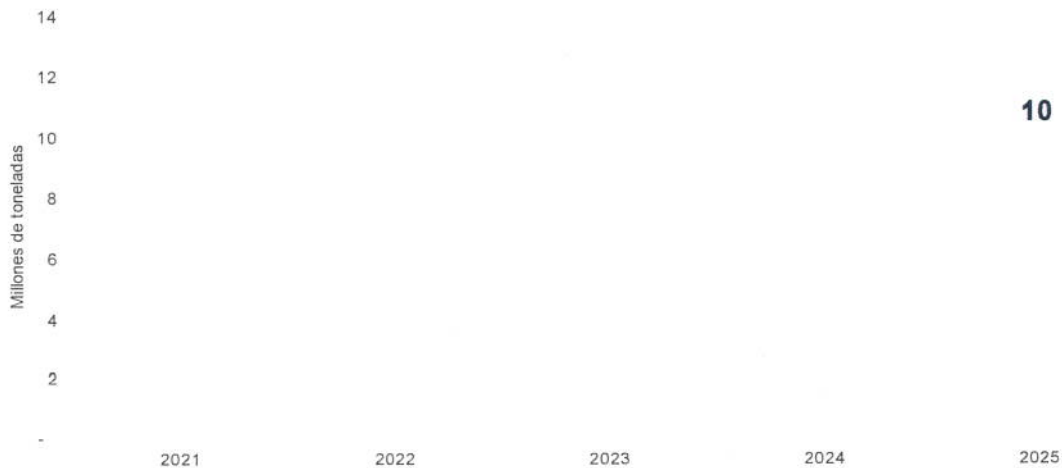
#### Índice Construya



Fuente: Grupo Construya.

El Índice Construya mide la evolución de los volúmenes vendidos al sector privado de los siguientes productos para la construcción que fabrican las empresas líderes que conforman el Grupo Construya. En 2025, registró un desempeño levemente positivo en términos interanuales. No obstante, durante la segunda mitad del año la actividad sectorial se vio afectada por episodios de volatilidad financiera, a los que se sumaron, en determinados momentos, condiciones climáticas adversas que impactaron en el ritmo de ejecución.

#### Despacho de cemento



Fuente: AFCP.

En 2025, el nivel de despachos totales alcanzó 10.091.323 toneladas, lo que representó una variación interanual positiva de 6% respecto de 2024. El desempeño del año mostró una recuperación moderada luego de la fuerte contracción registrada en 2024 (-24%), aunque los volúmenes aún se ubicaron por debajo de los niveles observados en 2021, 2022 y 2023.

## Consultatio S.A.

### Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

#### 11. 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 Nordeíta, 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.

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. Dentro de las obras de equipamiento del proyecto, en estos meses se está finalizando la obra del nuevo club náutico, que se emplaza en su ubicación definitiva triplicando su superficie y sumando una playa y más comodidades para sus usuarios.

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 Punta del Este, con el objetivo de replicar allí el modelo de urbanismo sustentable y de alta calidad que nos caracteriza. La Dolina se posiciona como uno de los principales proyectos de la próxima etapa de crecimiento, con un lanzamiento comercial que tuvo una muy buena recepción por parte del mercado. Paralelamente, se han registrado avances relevantes en el proceso de obtención de permisos, lo que permite prever un inicio de obras en el corto plazo, aportando mayor visibilidad al pipeline de desarrollos futuros.

En el segmento de edificios, entramos en la etapa final de obra de nuestro proyecto Oceana Nordelta y se finalizó Huergo 475 donde ya se entregaron más de 480 unidades funcionales. 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 de los proyectos de los terrenos ubicados en Catalinas Río, Soldado de la Independencia y en Avenida Cerveño, consolidando así nuestra presencia en el segmento residencial urbano de alta calidad. Consultatio abordará cada desarrollo de manera individual, definiendo para cada proyecto una estrategia específica de producto, posicionamiento de marca, esquema de comercialización y forma de financiamiento, lo que le permite optimizar la ejecución y adaptarse a las condiciones particulares de cada mercado.

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.

# Consultatio

**Consultatio S.A.**

**Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025**

(Información no cubierta por el informe de auditoría emitido por los auditores independientes)

## 12. Agradecimientos

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

**EL DIRECTORIO**

