

RADEWAR S.A.S.

Estados financieros consolidados y separados
correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de
diciembre de 2025

Informe de auditoría independiente

Índice

Informe de auditoría independiente
Estados consolidados de situación financiera
Estados consolidados del resultado integral
Estados consolidados de cambios en el patrimonio
Estados consolidados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros consolidados

Informe de auditoría independiente
Estados separados de situación financiera
Estados separados del resultado integral
Estados separados de cambios en el patrimonio
Estados separados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros separados

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Directores y Accionistas
RADEWAR S.A.S

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros Consolidados y Separados de RADEWAR S.A.S. en Dólares Estadounidenses y su conversión a Pesos Argentinos, que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado y Separado al 31 de diciembre de 2025, los correspondientes Estados de Resultados Consolidado y Separado, de Resultado Integral Consolidado y Separado, de Evolución del Patrimonio Consolidado y Separado y de Flujo de Efectivo Consolidado y Separado del ejercicio anual terminado en esa fecha y sus notas explicativas.

En nuestra opinión los Estados Financieros Consolidados y Separados antes mencionados, presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de RADEWAR S.A.S al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y traducidas al español.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección *Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados y separados* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en Uruguay, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos que no afectan nuestra opinión

La operativa desarrollada por la Sociedad se encuentra enmarcada dentro de la estrategia global de Consultatio S.A.. Los saldos y revelaciones que surgen de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 serán incluidos en los Estados Financieros de la Controlante a dicha fecha.

Responsabilidades de la dirección y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros consolidados y separados

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en su caso, las

cuestiones relativas a la empresa en funcionamiento y utilizando las bases contables de la empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros consolidados y separados

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, el auditor ejerce el juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrecciones materiales de los estados financieros, ya sean por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar los fundamentos para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es mayor que de aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno importante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la dirección.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la dirección de las bases contables de empresa en funcionamiento y, con base a la evidencia obtenida, si existe una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan originar una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos pide el llamar la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación en general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de forma que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Montevideo, 6 de marzo de 2026


Cra. Victoria Buzetta
CJPPU 66795



RADEWAR S.A.S.**Estados consolidados de situación financiera
al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Activo					
Activo no corriente					
Inversiones en subsidiarias		-	236	-	242.844
Inventario	4.1	28.319.600	-	40.950.141.600	-
Total del activo corriente		28.319.600	236	40.950.141.600	242.844
Activo corriente					
Otros activos	4.2	20.885	25.121	30.199.710	25.849.509
Inversiones en activos financieros	4.3	113.934	-	164.748.564	-
Efectivo y equivalentes	4.4	4.008	13.384	5.795.568	13.772.136
Total del activo corriente		138.827	38.505	200.743.842	39.621.645
Total del activo		28.458.427	38.741	41.150.885.442	39.864.489
Patrimonio					
	4.5				
Capital		18.434.445	521	19.531.005.117	481.395
Reservas		-	-	7.043.406.097	(1.179.252)
Resultados acumulados		(363.696)	(37.832)	(444.107.738)	(37.695.162)
Participación controlante		18.070.749	(37.311)	26.130.303.476	(38.393.019)
Participación minoritaria		3.048.379	-	4.407.956.035	-
Total Patrimonio		21.119.128	(37.311)	30.538.259.511	(38.393.019)
Pasivo					
Pasivo no corriente					
Otros pasivos financieros	4.6	2.274.425	-	3.288.818.549	-
Total del pasivo no corriente		2.274.425	-	3.288.818.549	-
Pasivo corriente					
Otras cuentas por pagar	4.7	5.064.874	76.052	7.323.807.382	78.257.508
Total del pasivo corriente		5.064.874	76.052	7.323.807.382	78.257.508
Total del pasivo		7.339.299	76.052	10.612.625.931	78.257.508
Total pasivo y patrimonio neto		28.458.427	38.741	41.150.885.442	39.864.489

Las notas que acompañan a estos estados financieros consolidados forman parte integral de los mismos.

RADEWAR S.A.S.**Estados consolidados de resultados integrales
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Gastos de administración y ventas	5.1	(356.222)	(37.826)	(439.508.263)	(37.689.518)
Resultados financieros	5.2	(46.661)	(6)	(66.589.594)	(5.644)
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria		(402.883)	(37.832)	(506.097.857)	(37.695.162)
Impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		(402.883)	(37.832)	(506.097.857)	(37.695.162)
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	8.007.070.038	(1.179.252)
Resultado integral del ejercicio		(402.883)	(37.832)	7.500.972.181	(38.874.414)
Utilidad / (Pérdida) del ejercicio atribuible a:					
Resultado participación mayoritaria		(328.364)	(37.832)	(408.982.416)	(37.695.162)
Resultado participación minoritaria		(74.519)	-	(97.115.441)	-
Resultado del ejercicio		(402.883)	(37.832)	(506.097.857)	(37.695.162)
Utilidad / (Pérdida) integral del ejercicio atribuible a:					
Resultado participación mayoritaria		(328.364)	(37.832)	6.635.600.273	(38.874.414)
Resultado participación minoritaria		(74.519)	-	865.371.908	-
Resultado integral del ejercicio		(402.883)	(37.832)	7.500.972.181	(38.874.414)

Las notas que acompañan a estos estados financieros consolidados forman parte integral de los mismos

RADEWAR S.A.S.**Estados consolidados de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas					
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(402.883)	(37.832)	(506.097.857)	(37.695.162)
Ajustes					
Intereses perdidos	5.2	47.153	-	67.353.417	-
Variación de activos y pasivos					
Otros activos		4.236	(25.121)	5.245.840	(22.907.486)
Inventarios		(28.319.600)	-	(35.070.840.734)	-
Otras cuentas por pagar		7.216.094	76.052	8.936.372.103	69.350.747
Efectivo aplicado a actividades operativas		(21.455.000)	13.099	(26.567.967.231)	8.748.099
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión					
Compras de inversiones en activos financieros		(115.054)	-	(142.482.256)	-
Resultado de inversiones en activos financieros		1.120	-	1.387.002	-
Aportes en subsidiarias y otras inversiones		236	(236)	292.261	(215.205)
Flujo neto de efectivo aplicado a actividades de inversión		(113.698)	(236)	(140.802.993)	(215.205)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento					
Aportes de los propietarios		18.436.424	521	22.831.568.589	475.093
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento		21.559.322	521	22.831.568.589	475.093
Variación neta del efectivo		(9.376)	13.384	(3.877.201.635)	9.007.987
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio		13.384	-	13.772.136	-
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo		-	-	3.869.225.067	4.764.149
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio		4.008	13.384	5.795.568	13.772.136

Las notas que acompañan a estos estados financieros consolidados forman parte integral de los mismos.

RADEWAR S.A.S.**Estados consolidados de cambios en el patrimonio
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024**
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	US\$					
	Capital	Primas de emisión	Resultados acumulados	Participación controlante	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Aporte inicial	521	-	-	521	-	521
Resultado del ejercicio	-	-	(37.832)	(37.832)	-	(37.832)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	521	-	(37.832)	(37.311)	-	(37.311)
Asamblea 25/02/2025	16.966.065	-	-	16.966.065	3.122.898	20.088.963
Asamblea 03/04/2025	1.481.918	(14.059)	2.500	1.470.359	-	1.470.359
Resultado del ejercicio	-	-	(328.364)	(328.364)	(74.519)	(402.883)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	18.448.504	(14.059)	(363.696)	18.070.749	3.048.379	21.119.128

	AR\$						
	Capital	Primas de emisión	Reservas	Resultados acumulados	Participación controlante	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Aporte inicial	481.395	-	-	-	481.395	-	481.395
Resultado del ejercicio	-	-	(1.179.252)	(37.695.162)	(38.874.414)	-	(38.874.414)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	481.395	-	(1.179.252)	(37.695.162)	(38.393.019)	-	(38.393.019)
Asamblea 25/02/2025	17.957.346.053	-	-	-	17.957.346.053	3.542.584.127	21.499.930.180
Asamblea 03/04/2025	1.588.245.349	(15.067.680)	-	2.572.500	1.575.750.169	-	1.575.750.169
Resultado del ejercicio	-	-	7.044.585.349	(408.985.076)	6.635.600.273	865.371.908	7.500.972.181
Saldo al 31 de diciembre de 2025	19.546.072.797	(15.067.680)	7.043.406.097	(444.107.738)	26.130.303.476	4.407.956.035	30.538.259.511

Las notas que acompañan a estos estados financieros consolidados forman parte integral de los mismos.

RADEWAR S.A.S.

Notas a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

1. Información básica sobre la empresa

a) Naturaleza jurídica

RADEWAR S.A.S. (en adelante, indistintamente mencionada como “RADEWAR S.A.S.” o la “Sociedad”) es una sociedad por acciones simplificada fundada en Montevideo, República Oriental del Uruguay, bajo la ley 19820, cuyos estatutos fueron inscriptos en la Dirección General de Registros del Ministerio de Educación y Cultura el 22 de agosto de 2024 y aprobados por dicho organismo el 19 de agosto de 2024. Sus acciones son al portador y no cotizan en Bolsa, y su plazo de duración es de cien años desde la fecha de constitución.

b) Actividad principal

Su objetivo principal es el desarrollo urbano a ser realizado a través de su subsidiaria Bislun S.A.S.

c) Integración del grupo económico

RADEWAR S.A.S. es controlada por Consultatio S.A. situada en la ciudad de Buenos Aires, República Argentina.

2. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados no son los estados legales de la Sociedad, han sido preparados a los efectos de ser consolidados con los estados financieros de Consultatio S.A. (entidad controlante).

Han sido aprobados por el Gerencia de la Sociedad para su emisión el 6 de marzo de 2026.

3. Información material sobre las políticas contables

Las políticas contables significativas que han sido adoptadas para la elaboración de estos estados financieros consolidados son las siguientes:

3.1 Bases contables

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a las normas contables Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés).

Los estados financieros consolidados incluyen la información financiera de la Sociedad y de la entidad sobre la cual tiene control, Bislun S.A.S. (en adelante la “Subsidiaria”). El control se manifiesta con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Poder sobre las decisiones operativas y financieras de la Subsidiaria.
 - b) Exposición o derechos a retornos variables procedentes de dicha entidad.
- Capacidad para usar el poder sobre la Subsidiaria con el fin de afectar los retornos del inversionista.

Durante el presente ejercicio las siguientes nuevas normas contables y/o normas revisadas por el IASB no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad dada su operativa:

- Modificaciones a la NIC 21: Ausencia de convertibilidad.

Por otro lado, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros consolidados, las normas contables e interpretaciones emitidas por el IASB que aún no han entrado en vigencia son las siguientes:

- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7: Clasificación y medición de instrumentos financieros.
- NIIF 18: Presentación e información a revelar en los estados financieros.
- NIIF 19: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: información a revelar.
- Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

3.2 Criterio general de valuación de activos y pasivos

Los activos y pasivos han sido valuados sobre la base del costo que inicialmente se desembolsó para su adquisición o del compromiso asumido respectivamente.

RADEWAR S.A.S.

Notas a los estados financieros consolidados

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

3.3 Moneda funcional y moneda de presentación

La Dirección de la Sociedad entiende que el dólar estadounidense es la moneda funcional dado que la sustancia económica en que desarrolla su actividad es en dicha moneda, tomando como punto de referencia los siguientes elementos:

- El flujo de ingresos se encuentra denominado en dólares estadounidenses, dado que todos los precios se fijan en dicha moneda con independencia del tipo de cambio existente en la economía local.
- Las cobranzas de las cuentas por cobrar y la realización de anticipos por parte de clientes se efectúan sustancialmente en dólares estadounidenses.
- El costo de los bienes (base para la producción) se encuentra denominado en dólares estadounidenses, lo cual representa, conjuntamente de otros costos locales denominados en la misma moneda una parte sustancial del costo total.
- El financiamiento se encuentra denominado en dólares estadounidenses.

El procedimiento de conversión de las cifras en dólares estadounidenses (moneda funcional) a pesos argentinos (AR\$ - moneda de presentación) a los efectos de dar cumplimiento con las exigencias de la Comisión Nacional de Valores (CNV) consistió en la aplicación de los siguientes criterios:

- Los activos y pasivos para todos los balances presentados (esto es, incluyendo cifras comparativas) fueron convertidos al tipo de cambio de cierre existente en la fecha de cada balance presentado (tipo de cambio comprador para los activos y pasivos AR\$ 1.446 para el 31 de diciembre 2025, AR\$ 1.029 para el 31 de diciembre de 2024, tomado del Banco Nación de la República Argentina);
- Las partidas de ingresos y gastos para todos los ejercicios presentados (es decir, incluyendo las cifras comparativas) fueron convertidas a los tipos de cambio existentes en las fechas en las que se celebraron las transacciones o a tipos de cambio que se acerquen a los tipos de cambio reales (promedio);
- Las partidas del patrimonio fueron convertidas al tipo de cambio de las transacciones que les dieron origen; y
- Todas las diferencias de cambio derivadas de la conversión, de acuerdo con los apartados (a) a (c) anteriores, fueron reconocidas en las otras partidas de la utilidad integral y luego acumuladas en Reservas dentro del Patrimonio.

3.4 Definición de capital a mantener

Se ha considerado resultado del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y retiro de utilidades.

3.5 Activos y pasivos liquidables en monedas distintas a la funcional

Los activos y pasivos en moneda diferente a la funcional fueron registrados a los tipos de cambio aplicables o cotizaciones vigentes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, y computando cuando correspondiera, los intereses y componentes financieros devengados hasta esas fechas.

Las diferencias de cambio han sido imputadas al capítulo resultados financieros en el estado consolidado de resultados integrales.

3.6 Activos y pasivos financieros

a. Activos financieros

Clasificación y medición de los activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y

RADEWAR S.A.S.

Notas a los estados financieros consolidados

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del ejercicio relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor ejercicio.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica de patrimonio al resultado del ejercicio.

La Sociedad mantiene sus activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2025.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

La Sociedad mantiene sus activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2025.

Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una provisión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe después:

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se derive de aquellos supuestos de “default” que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluye activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva de evento de deterioro. La Sociedad monitorea la evolución del riesgo de “default” desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de “default” posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de “default”). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 3 - Activos financieros deteriorados

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de “default” posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada

RADEWAR S.A.S.
Notas a los estados financieros consolidados
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

en relación con las probabilidades de “default”). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia que Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de previsión.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

En cuanto a los otros activos financieros, la Gerencia ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default y al monto que espera recuperarse en dicho escenario. Para ello los cálculos se basaron en las tablas estándar de probabilidad de default y recuperación en caso de incumplimiento que publican periódicamente las principales agencias calificadoras de crédito para cada una de sus categorías de riesgo crediticio.

b. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u “otros pasivos financieros”.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados

Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando (i) existe una contraprestación contingente que pudiera ser pagada como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la NIIF 3, (ii) es mantenido para negociar o (iii) es designado a valor razonable con cambios en el resultado.

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por el Grupo y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Un pasivo financiero (que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar) o contraprestación contingente que pudiera ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como pasivo a valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado del Grupo o su estrategia de inversión, y la información sobre el grupo es proporcionada internamente sobre dicha base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIC 39 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

RADEWAR S.A.S.
Notas a los estados financieros consolidados
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en ganancias o pérdidas. La ganancia o pérdida neta reconocida en ganancias o pérdidas incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

3.7 Inventarios

Los inventarios han sido valuados al menor entre el costo y el valor neto de realización. El costo está conformado principalmente por el terreno adquirido, costos asociados a estudios sobre la preparación de la superficie y construcción de la infraestructura del barrio.

A la fecha de cierre del ejercicio la Sociedad evalúa el importe en libros de los inventarios a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna desvalorización, no identificando hechos a tener en consideración.

3.8 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

3.9 Estacionalidad de las operaciones

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, las transacciones de la misma no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo.

3.10 Administración del riesgo

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos financieros. Las políticas de administración de los mismos, así como sus objetivos, son similares a los expuestos en los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

3.11 Uso de estimaciones contables

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con las normas contables Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la Dirección 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 financieros consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

3.12 Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la ganancia fiscal del ejercicio. El resultado fiscal difiere del resultado neto del estado consolidado de resultados integrales ya que excluye partidas de ingresos y gastos que son impositivos o deducibles en otros años, así como partidas que nunca serán impositivos o deducibles. Los pasivos corrientes de tipo fiscal pertenecientes a la Sociedad, son calculados utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o estén sustancialmente aprobadas, a la fecha del balance.

El impuesto diferido es el impuesto que se espera pagar o recuperar en base a las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o un pasivo, y el valor fiscal de los mismos. El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen normalmente por toda diferencia temporaria impositiva y los activos por impuestos diferidos se reconocen siempre que sea probable que se cuente con ganancias fiscales contra las que se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles. Tales pasivos y activos no se reconocen

RADEWAR S.A.S.
Notas a los estados financieros consolidados
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

si la diferencia temporaria surge del valor llave o del reconocimiento inicial (que no haya sido en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una transacción que no afectó el resultado fiscal ni el contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión a la fecha de cada balance y reducido en la medida que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir recuperar parte o la totalidad del activo.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera se aplique en el ejercicio en que se espera liquidar el pasivo o realizar el activo. El impuesto diferido es reconocido en el estado consolidado de resultados integrales, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente al en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados cuando hay un derecho legal aplicable que permita se compensen activos corrientes por impuestos contra pasivos corrientes por impuestos, y cuando están relacionados a los impuestos a las ganancias gravados por la misma autoridad impositiva y la Sociedad pretende liquidar el impuesto corriente de sus activos y pasivos sobre una base neta.

3.13 Definición de fondos

A efectos de la preparación del estado consolidado de flujos de efectivo, la Sociedad ha adoptado el concepto de fondos igual a efectivo y equivalentes al efectivo, incluyendo fondos disponibles en efectivo, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de gran liquidez en valores con vencimientos originales a plazos de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios, lo cuales se muestran (en caso de existir) dentro del pasivo corriente en el estado consolidado de situación financiera.

3.14 Cambios en políticas contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

4. Información referente a partidas del estado consolidado de situación financiera

4.1 Inventario

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Tierras	27.631.190	-	39.954.700.740	-
Desarrollo Carrasco	688.410	-	995.440.860	-
	28.319.600	-	40.950.141.600	-

4.2 Otros activos

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Créditos fiscales	890	-	1.286.940	-
Otros créditos	19.995	25.121	28.912.770	25.849.509
	20.885	25.121	30.199.710	25.849.509

4.3 Inversiones en activos financieros

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Valores representativos de deuda en dólares	113.934	-	164.748.564	-
	113.934	-	164.748.564	-

4.4 Efectivo y equivalentes

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Bancos	4.008	13.384	5.795.568	13.772.136
	4.008	13.384	5.795.568	13.772.136

4.5 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de RADEWAR S.A.S. asciende a US\$ 18.448.504 (equivalentes a AR\$ 19.546.072.797) y US\$ 521 (equivalentes a AR\$ 481.395) respectivamente, el cual se encuentra totalmente integrado y representado por acciones nominativas.

RADEWAR S.A.S.
Notas a los estados financieros consolidados
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

Adicionalmente, existe al 31 de diciembre de 2025 una prima de emisión bajo la par de US\$ 14.059 (equivalentes a AR\$ 15.067.680).

Reserva por conversión

Las diferencias de cambio relacionadas con la conversión de los activos netos de las operaciones de la entidad de su moneda funcional a la moneda de presentación (pesos argentinos) se reconocen directamente en otro resultado integral y se acumulan dentro del patrimonio en líneas separadas, dentro de los respectivos capítulos en la reserva de conversión de moneda extranjera.

4.6 Otros pasivos financieros

Corresponde al saldo pendiente con Roberto Garese por la compra de los padrones número 429.604, 429.605, 429.606, 429.607, 417.910 y 417.911. Al 31 de diciembre de 2025 el saldo asciende a US\$ 2.274.425 (equivalente a AR\$ 3.288.818.550). Devenga una tasa de interés del 5% anual según lo estipulado en el contrato.

4.7 Otras cuentas por pagar

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Acreedores fiscales	105	578	151.830	594.762
Deudas con partes relacionadas	3.754.104	75.000	5.428.434.384	77.175.000
Otras deudas	1.310.665	474	1.895.221.168	487.746
Total	5.064.874	76.052	7.323.807.382	78.257.508

5. Información referente a partidas del estado consolidado de resultados integrales

5.1 Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza Rubros	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Otros honorarios y retribuciones	(189.041)	(31.598)	(236.857.462)	(31.509.173)
Gastos generales	(16.527)	(5.516)	(18.815.806)	(5.471.085)
Impuestos, tasas y contribuciones	(148.392)	(578)	(181.184.862)	(575.946)
Gastos bancarios	(2.262)	(134)	(2.650.133)	(133.314)
Total	(356.222)	(37.826)	(439.508.263)	(37.689.518)

5.2 Resultados financieros

Rubros	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Diferencia de cambio	(628)	(6)	(720.978)	(5.644)
Intereses perdidos	(47.153)	-	(67.353.417)	-
Intereses ganados	-	-	-	-
Resultado de inversiones en activos financieros	1.120	-	1.484.801	-
Total	(46.661)	(6)	(66.589.594)	(5.644)

5.3 Criterios de tributación

La empresa está sujeta a:

Impuesto a la renta (IRAE)

El IRAE es un impuesto anual que grava al 25% de los ingresos de los negocios de fuentes locales obtenidos por entidades residentes uruguayas y establecimientos permanentes de individuos y entidades no residentes. Las rentas gravadas deben ser obtenidas en actividades desarrolladas, bienes situados o derechos explotados económicamente en Uruguay.

Para determinar la renta neta imponible para este impuesto, los gastos devengados debidamente documentados necesarios para la generación de rentas de fuente uruguaya se admitirán como deducciones. Para determinar la base imponible en operaciones con partes vinculadas del exterior, se deben aplicar las normas de precios de transferencia.

RADEWAR S.A.S.
Notas a los estados financieros consolidados
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

Impuesto al patrimonio (IP)

Los activos netos situados en el país están gravados por IP al cierre de ejercicio fiscal a la tasa de 1,5%. Las deducciones son limitadas e incluyen dentro de ellas las deudas con los proveedores de bienes y servicios, los impuestos aún no vencidos y las deudas con los gobiernos, los organismos internacionales de crédito y las instituciones financieras extranjeras. Con el fin de determinar la base imponible, los bienes exentos, así como los bienes situados en el extranjero se deducen de este pasivo.

Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable e impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha reconocido saldos por el impuesto a la renta e impuesto diferido debido a que no existieron resultados tributables para mencionados conceptos.

6. Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	31/12/2025		31/12/2024	
	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S	Pesos uruguayos	Equivalente en U\$S
Activo				
Efectivo y equivalentes	468	12	-	-
Otros activos	34.746	890	-	-
Total del activo	35.214	902	-	-
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(47.630)	(1.220)	(46.357)	(1.052)
Total del pasivo	(47.630)	(1.220)	(46.357)	(1.052)
Posición neta pasiva	(12.416)	(318)	(46.357)	(1.052)

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos por pagar a corto plazo con partes relacionadas se encuentran dentro de otras cuentas por pagar y se componen de la siguiente forma:

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Gastos a restituir - Consultatio	4.758	-	6.880.068	-
Aportes a capitalizar - Consultatio	2.624.557	52.500	3.795.109.422	54.022.500
Aportes a capitalizar - Edilica Land Development	1.124.789	22.500	1.626.444.894	23.152.500
	3.754.104	75.000	5.428.434.384	77.175.000

8. Políticas de gestión del riesgo

De acuerdo con lo requerido por la NIIF 7, a continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros de la Sociedad y las políticas de gestión de los mismos.

8.1 Gestión de la estructura de financiamiento

La Sociedad gestiona su estructura de financiamiento para asegurar que pueda continuar como una empresa en marcha mientras maximiza el retorno a sus partes interesadas a través de la optimización del equilibrio entre deuda y patrimonio.

En este sentido, la Sociedad cuenta con el respaldo de su entidad controlante (Consultatio S.A.), quien ha demostrado en el pasado y planea continuar en el futuro asistiendo financieramente a la misma para que sus actividades sean sostenibles en el tiempo.

8.2 Riesgo de mercado

Las actividades de la sociedad se encuentran expuestas principalmente a los riesgos financieros vinculados a la variabilidad del tipo de cambio y las tasas de interés. El riesgo de mercado es medido mediante un análisis de sensibilidad.

Riesgo de tipo de cambio

La sociedad efectúa ciertas transacciones poco significativas en moneda extranjera, cuyos saldos se encuentran en la Nota 6. Por lo antes mencionado, no se encuentra expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio.

RADEWAR S.A.S.

Notas a los estados financieros consolidados

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

8.3 Riesgo crediticio

El riesgo crediticio consiste en el riesgo de que la contraparte del crédito incumpla con sus obligaciones resultando en una pérdida a la Sociedad. Los principales activos financieros de la Sociedad están constituidos por los saldos bancarios e instrumentos de inversión.

El riesgo crediticio de los saldos bancarios es limitado debido a que las contrapartes son bancos estatales o internacionales de primera línea.

8.4 Riesgo de liquidez

La Dirección de la Sociedad es responsable en diseñar una estructura para el gerenciamiento de los fondos a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas disponibilidades, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

9. Garantías

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de terceros ni posee gravámenes sobre sus activos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

10. Hechos posteriores

No se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

RADEWAR S.A.S.**Estados separados de situación financiera****al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

		US\$		AR\$	
	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Activo					
Activo no corriente					
Inversiones en subsidiarias	4.1	21.777.218	236	31.489.857.228	242.844
Total del activo corriente		21.777.218	236	31.489.857.228	242.844
Activo corriente					
Otros activos	4.2	8.226	25.121	11.894.796	25.849.509
Inversiones en activos financieros	4.3	53.969	-	78.039.174	-
Efectivo y equivalentes	4.4	2.013	13.384	2.910.798	13.772.136
Total del activo corriente		64.208	38.505	92.844.768	39.621.645
Total del activo		21.841.426	38.741	31.582.701.996	39.864.489
Patrimonio					
Capital	4.5	18.434.445	521	19.531.005.117	481.395
Reservas		-	-	7.043.406.460	(1.179.252)
Resultados acumulados		(363.696)	(37.832)	(444.108.101)	(37.695.162)
Total del patrimonio		18.070.749	(37.311)	26.130.303.476	(38.393.019)
Pasivo					
Pasivo corriente					
Otras cuentas por pagar	4.6	3.770.677	76.052	5.452.398.520	78.257.508
Total del pasivo corriente		3.770.677	76.052	5.452.398.520	78.257.508
Total del pasivo		3.770.677	76.052	5.452.398.520	78.257.508
Total pasivo y patrimonio neto		21.841.426	38.741	31.582.701.996	39.864.489

Las notas que acompañan a estos estados financieros separados forman parte integral de los mismos.

RADEWAR S.A.S.**Estados separados de resultados integrales
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024**
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	Notas	US\$		AR\$	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Gastos de administración y ventas	5.1	(97.414)	(37.826)	(106.020.141)	(37.689.518)
Resultados financieros	5.2	(208)	(6)	(217.338)	(5.644)
Resultado de inversiones subsidiarias		(230.742)	-	(302.747.960)	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(328.364)	(37.832)	(408.985.439)	(37.695.162)
Impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		(328.364)	(37.832)	(408.985.439)	(37.695.162)
Efecto de la conversión a moneda de presentación		-	-	7.044.585.712	(1.179.252)
Resultado integral del ejercicio		(328.364)	(37.832)	6.635.600.273	(38.874.414)

Las notas que acompañan a estos estados financieros separados forman parte integral de los mismos

RADEWAR S.A.S.**Estados separados de flujos de efectivo
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

Notas	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas				
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(328.364)	(37.832)	(408.985.439)	(37.695.162)
Variación de activos y pasivos				
Otros activos	16.895	(25.121)	20.922.677	(22.907.486)
Otras cuentas por pagar	3.694.625	76.052	4.575.403.782	69.350.747
Efectivo proveniente de actividades operativas	3.383.156	13.099	4.187.341.020	8.748.099
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión				
Compras de inversiones en activos financieros	(54.072)	-	(66.962.475)	-
Resultado de inversiones en activos financieros	103	-	127.555	-
Aportes en subsidiarias y otras inversiones	(21.776.982)	(236)	(26.968.497.697)	(215.205)
Flujo neto de efectivo aplicado a actividades de inversión	(21.830.951)	(236)	(27.035.332.617)	(215.205)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento				
Aportes de los propietarios	18.436.424	521	22.831.568.589	475.093
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	18.436.424	521	22.831.568.589	475.093
Variación neta del efectivo	(11.371)	13.384	(16.423.008)	9.007.987
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	13.384	-	13.772.136	-
Efecto de la conversión y diferencia de cambio en efectivo	-	-	5.561.670	4.764.149
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	2.013	13.384	2.910.798	13.772.136

Las notas que acompañan a estos estados financieros separados forman parte integral de los mismos.

RADEWAR S.A.S.**Estados separados de cambios en el patrimonio
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024**
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

	US\$				AR\$				
	Capital	Primas de emisión	Resultados acumulados	Patrimonio total	Capital	Primas de emisión	Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Aporte inicial	521	-	-	521	481.395	-	-	-	481.395
Resultado del ejercicio	-	-	(37.832)	(37.832)	-	-	(1.179.252)	(37.695.162)	(38.874.414)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	521	-	(37.832)	(37.311)	481.395	-	(1.179.252)	(37.695.162)	(38.393.019)
Asamblea 25/02/2025	16.966.065	-	-	16.966.065	17.957.346.053	-	-	-	17.957.346.053
Asamblea 03/04/2025	1.481.918	(14.059)	2.500	1.470.359	1.588.245.349	(15.067.680)	-	2.572.500	1.575.750.169
Resultado del ejercicio	-	-	(328.364)	(328.364)	-	-	7.044.585.712	(408.985.439)	6.635.600.273
Saldo al 31 de diciembre de 2025	18.448.504	(14.059)	(363.696)	18.070.749	19.546.072.797	(15.067.680)	7.043.406.460	(444.108.101)	26.130.303.476

Las notas que acompañan a estos estados financieros separados forman parte integral de los mismos.

RADEWAR S.A.S.

Notas a los estados financieros separados

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

1. Información básica sobre la empresa

b) Naturaleza jurídica

RADEWAR S.A.S. (en adelante, indistintamente mencionada como "RADEWAR S.A.S." o la "Sociedad") es una sociedad por acciones simplificada fundada en Montevideo, República Oriental del Uruguay, bajo la ley 19820, cuyos estatutos fueron inscriptos en la Dirección General de Registros del Ministerio de Educación y Cultura el 22 de agosto de 2024 y aprobados por dicho organismo el 19 de agosto de 2024. Sus acciones son al portador y no cotizan en Bolsa, y su plazo de duración es de cien años desde la fecha de constitución.

b) Actividad principal

Su objetivo principal es el desarrollo urbano a ser realizado a través de su subsidiaria Bislun S.A.S.

c) Integración del grupo económico

RADEWAR S.A.S. es controlada por Consultatio S.A. situada en la ciudad de Buenos Aires, República Argentina.

2. Aprobación de los estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados no son los estados legales de la Sociedad, han sido preparados a los efectos de ser consolidados con los estados financieros de Consultatio S.A. (entidad controlante).

Han sido aprobados por el Gerencia de la Sociedad para su emisión el 6 de marzo de 2026.

3. Información material sobre las políticas contables

Las políticas contables significativas que han sido adoptadas para la elaboración de estos estados financieros separados son las mismas empleadas para la confección de los estados financieros consolidados, detallados en la nota 3 a los mismos.

4. Información referente a partidas del estado separado de situación financiera

4.1 Inversiones en subsidiarias, negocio conjunto y otras entidades

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Bislun S.A.S.	21.777.218	236	31.489.857.228	242.844
	21.777.218	236	31.489.857.228	242.844

Las inversiones en subsidiarias son valuadas al Valor Patrimonial Proporcional, en virtud de la existencia de control directo de la Sociedad sobre su Subsidiaria, tal como se estipula en la nota 3.1 a los Estados Financieros Consolidados, y a partir a los lineamientos brindados por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la materia.

4.2 Otros activos

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Créditos fiscales	564	-	815.544	-
Otros créditos	7.662	25.121	11.079.252	25.849.509
	8.226	25.121	11.894.796	25.849.509

4.3 Inversiones en activos financieros

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Valores representativos de deuda en dólares	53.969	-	78.039.174	-
	53.969	-	78.039.174	-

4.4 Efectivo y equivalentes

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Bancos	2.013	13.384	2.910.798	13.772.136
	2.013	13.384	2.910.798	13.772.136

RADEWAR S.A.S.

Notas a los estados financieros separados

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

4.5 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de RADEWAR S.A.S. asciende a US\$ 18.448.504 (equivalentes a AR\$ 19.546.072.797) y US\$ 521 (equivalentes a AR\$ 481.395) respectivamente, el cual se encuentra totalmente integrado y representado por acciones nominativas.

Adicionalmente, existe al 31 de diciembre de 2025 una prima de emisión bajo la par de US\$ 14.059 (equivalentes a AR\$ 15.067.680).

Reserva por conversión

Las diferencias de cambio relacionadas con la conversión de los activos netos de las operaciones de la entidad de su moneda funcional a la moneda de presentación (pesos argentinos) se reconocen directamente en otro resultado integral y se acumulan dentro del patrimonio en líneas separadas, dentro de los respectivos capítulos en la reserva de conversión de moneda extranjera.

4.6 Otras cuentas por pagar

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Acreedores fiscales	72	578	104.112	594.762
Deudas con partes relacionadas	3.754.104	75.000	5.428.434.384	77.175.000
Otras deudas	16.501	474	23.860.024	487.746
Total	3.770.677	76.052	5.452.398.520	78.257.508

5. Información referente a partidas del estado separado de resultados integrales

5.1 Gastos de administración y ventas

Detalle de gastos por naturaleza

Rubros	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Otros honorarios y retribuciones	(83.910)	(31.598)	(89.953.546)	(31.509.173)
Gastos generales	(11.929)	(5.516)	(14.126.335)	(5.471.085)
Impuestos, tasas y contribuciones	(154)	(578)	(219.974)	(575.946)
Gastos bancarios	(1.421)	(134)	(1.720.286)	(133.314)
Total	(97.414)	(37.826)	(106.020.141)	(37.689.518)

5.2 Resultados financieros

Rubros	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Diferencia de cambio	(311)	(6)	(355.250)	(5.644)
Resultado de inversiones en activos financieros	103	-	137.912	-
Total	(208)	(6)	(217.338)	(5.644)

5.3 Criterios de tributación

La empresa está sujeta a:

Impuesto a la renta (IRAE)

El IRAE es un impuesto anual que grava al 25% de los ingresos de los negocios de fuentes locales obtenidos por entidades residentes uruguayas y establecimientos permanentes de individuos y entidades no residentes. Las rentas gravadas deben ser obtenidas en actividades desarrolladas, bienes situados o derechos explotados económicamente en Uruguay.

Para determinar la renta neta imponible para este impuesto, los gastos devengados debidamente documentados necesarios para la generación de rentas de fuente uruguaya se admitirán como deducciones. Para determinar la base imponible en operaciones con partes vinculadas del exterior, se deben aplicar las normas de precios de transferencia.

RADEWAR S.A.S.

Notas a los estados financieros separados

correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024

(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

Impuesto al patrimonio (IP)

Los activos netos situados en el país están gravados por IP al cierre de ejercicio fiscal a la tasa de 1,5%. Las deducciones son limitadas e incluyen dentro de ellas las deudas con los proveedores de bienes y servicios, los impuestos aún no vencidos y las deudas con los gobiernos, los organismos internacionales de crédito y las instituciones financieras extranjeras. Con el fin de determinar la base imponible, los bienes exentos, así como los bienes situados en el extranjero se deducen de este pasivo.

Conciliación del gasto por impuesto a la renta y la utilidad contable e impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha reconocido saldos por el impuesto a la renta e impuesto diferido debido a que no existieron resultados tributables para mencionados conceptos.

6. Posición en moneda extranjera

Cuenta principal	31/12/2025		31/12/2024	
	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$	Pesos uruguayos	Equivalente en US\$
Activo				
Efectivo y equivalentes	312	8	-	-
Otros activos	22.019	564	-	-
Total del activo	22.331	572	-	-
Pasivo				
Otras cuentas por pagar	(24.205)	(620)	(46.357)	(1.052)
Total del pasivo	(24.205)	(620)	(46.357)	(1.052)
Posición neta pasiva	(1.874)	(48)	(46.357)	(1.052)

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos por pagar a corto plazo con partes relacionadas se encuentran dentro de otras cuentas por pagar y se componen de la siguiente forma:

	US\$		AR\$	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Gastos a restituir - Bislun	15.193	-	21.969.078	-
Gastos a restituir - Consultatio	4.758	-	6.880.068	-
Aportes a capitalizar - Consultatio	2.624.557	52.500	3.795.109.422	54.022.500
Aportes a capitalizar - Edilica Land Development	1.124.789	22.500	1.626.444.894	23.152.500
	3.769.297	75.000	5.450.403.462	77.175.000

8. Políticas de gestión del riesgo

De acuerdo con lo requerido por la NIIF 7, a continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros de la Sociedad y las políticas de gestión de los mismos.

8.1 Gestión de la estructura de financiamiento

La Sociedad gestiona su estructura de financiamiento para asegurar que pueda continuar como una empresa en marcha mientras maximiza el retorno a sus partes interesadas a través de la optimización del equilibrio entre deuda y patrimonio.

En este sentido, la Sociedad cuenta con el respaldo de su entidad controlante (Consultatio S.A.), quien ha demostrado en el pasado y planea continuar en el futuro asistiendo financieramente a la misma para que sus actividades sean sostenibles en el tiempo.

8.2 Riesgo de mercado

Las actividades de la sociedad se encuentran expuestas principalmente a los riesgos financieros vinculados a la variabilidad del tipo de cambio y las tasas de interés. El riesgo de mercado es medido mediante un análisis de sensibilidad.

RADEWAR S.A.S.
Notas a los estados financieros separados
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2025 y 2024
(dólares estadounidenses y equivalente en pesos argentinos)

Riesgo de tipo de cambio

La sociedad efectúa ciertas transacciones poco significativas en moneda extranjera, cuyos saldos se encuentran en la Nota 6. Por lo antes mencionado, no se encuentra expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio.

8.3 Riesgo crediticio

El riesgo crediticio consiste en el riesgo de que la contraparte del crédito incumpla con sus obligaciones resultando en una pérdida a la Sociedad. Los principales activos financieros de la Sociedad están constituidos por los saldos bancarios e instrumentos de inversión.

El riesgo crediticio de los saldos bancarios y activos financieros es limitado debido a que las contrapartes son bancos estatales o internacionales de primera línea.

8.4 Riesgo de liquidez

La Dirección de la Sociedad es responsable en diseñar una estructura para el gerenciamiento de los fondos a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad administra su riesgo de liquidez manteniendo adecuadas disponibilidades, líneas de crédito, monitoreando constantemente las proyecciones sobre el flujo de fondos y calzando los plazos de ingreso y egresos de fondos.

9. Garantías

La Sociedad no ha constituido garantías a favor de terceros ni posee gravámenes sobre sus activos durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

10. Hechos posteriores

No se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.