

Consultatio

Consultatio Argentina SAU

Memoria

Estados contables

correspondientes al
ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2025

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Índice

Memoria

Carátula

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas

Anexos

Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Consultatio Argentina SAU Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

1. Perfil corporativo

Consultatio Argentina S.A.U. (en adelante "la Sociedad") tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, en el país o en el exterior al desarrollo de emprendimientos inmobiliarios.

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social suscrito, integrado e inscripto asciende a \$1.279.134.498. Siendo la entidad controlante Consultatio S.A., entidad que posee la totalidad del capital social y de los votos, siendo su único accionista.

Consultatio S.A., 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 fue fundada en 1979 por el reconocido hombre de negocios argentino, Eduardo F. Costantini, quien actualmente es el accionista mayoritario.

Consultatio S.A. cuenta con una sólida y amplia trayectoria como desarrollador de emprendimientos inmobiliarios de alta gama. A lo largo de su historia ha construido urbanizaciones, edificios residenciales y torres corporativas que se destacan por su innovación, calidad, criterios de sustentabilidad y cumplimiento. Las marcas Consultatio, Nordelta, Puertos y Oceana gozan de sólida reputación, alta credibilidad y amplio reconocimiento entre sus clientes, desarrolladores, agentes inmobiliarios y autoridades.

2. Órgano de administración y fiscalización

Según se establece en el texto ordenado del Estatuto Social de Consultatio Argentina S.A.U., la administración de la Sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto del número de miembros que fije la Asamblea, entre un mínimo de tres y un máximo de diez. Los directores tendrán mandato por un ejercicio en sus funciones, pudiendo ser reelectos indefinidamente en forma total o parcial. La asamblea podrá designar igual número de suplentes que reemplazarán a los titulares en caso de ausencia, muerte o impedimento, en el orden de su elección.

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2025, los órganos de Administración y Fiscalización de la Sociedad han quedado conformados de la siguiente manera:

Directorio:

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:

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

Consultatio Argentina SAU Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

3. Estatus de nuestros proyectos

A continuación, se detalla el estatus de los 3 proyectos llevados a cabo por Consultatio Argentina S.A.U.:

Proyecto	Oceana Puerto Madero	Huergo 475	Oceana Nordelta
Ubicación	Puerto Madero, CABA, AR	Macrocentro, CABA, AR	Nordelta, Buenos Aires, AR
Adquisición de la tierra	2017	2017	2017
Inicio de obra	2018	2021	2021
Lanzamiento comercial	2018	2021	2023
Entrega	2022	2025	2026
Superficie terreno (m ²)	11.362	3.920	23.080
Superficie vendible (m ²)	Residencial: 27.763 Comercial: 2.259	Residencial: 24.003 Comercial: 825	Residencial: 26.032 ¹
Avance de obra	100%	100%	98%
Avance de ventas	100%	98%	78%
Status	Construcción finalizada	Construcción finalizada	En construcción

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

Oceana Puerto Madero

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

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

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

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

Avance de obra

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

Consultatio Argentina SAU Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

Ventas

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto registró ingresos por ventas por un total de \$18.404 millones, derivados de la entrega de posesión de 10 departamentos.

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto Oceana Puerto Madero tenía ventas pactadas pendientes de entrega por un valor de \$16.265 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$11.715 millones, dejando un saldo pendiente de cobro de \$4.550 millones. Además, el proyecto tenía créditos por la venta de 8 departamentos por un total de \$347 millones.

Stock

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto mantenía un stock de 4 departamentos y 1 local comercial valuados en \$23.052 millones y expuesto en el rubro Inventario. Los departamentos de este inventario ya se encontraban vendidos y estaban pendientes de entrega.

Huergo 475

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

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

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

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

Avance de obra

La obra fue concluida en agosto de 2025. Desde ese momento, se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios.

Ventas

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto registró ingresos por ventas por un total de \$121.198 millones, derivados de la entrega de posesión de 481 departamentos, 190 cocheras y 42 bauleras.

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto Huergo 475 tenía ventas pactadas pendientes de entrega por un valor de \$18.362 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$18.019 millones, dejando un saldo pendiente de cobro de \$342 millones.

Stock

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto mantenía un stock de 95 departamentos (de los cuales 85 se encontraban vendidos pendientes de entrega), 1 local, 116 cocheras y 34 bauleras valuados en \$28.856 millones y expuesto en el rubro Inventario.

Consultatio Argentina SAU Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

Oceana Nordelta

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

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

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

Con fecha 2 de febrero de 2021 los partícipes celebraron un contrato de compraventa del lote del terreno mencionado con el Fideicomiso Acqua Oceana, como así también de los derechos sobre el proyecto arquitectónico, para la construcción del edificio a ser denominado "Oceana Nordelta" con destino a vivienda multifamiliar. El precio de venta del lote de terreno y sus accesorios fue determinado en a la suma de US\$ 8.500.000 a ser abonado por el Fideicomiso a las partes en partes iguales el 31 de enero de 2024, fecha que fue pospuesta no definiéndose una nueva fecha de cancelación. Asimismo, las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras construidas en el proyecto Oceana Nordelta.

Con fecha 2 de diciembre de 2025 ha sido entregada la posesión del terreno al Fideicomiso, quedando pendiente de cancelación parte del precio pactado que se realizara mediante la entrega de las unidades pactadas.

Avance de obra

- La obra avanza en su etapa final, con tareas de terminación en planta baja y en los pisos 6° y 7°, la finalización de las pérgolas en el sector de pileta y avances en la colocación de toldos. Continúan las inspecciones y el seguimiento de unidades en pre-entrega, junto con la puesta en marcha de instalaciones.
- En subsuelos, las etapas estructurales se encuentran finalizadas y se trabaja en señalética, limpieza y orden general. En el basamento, progresan las terminaciones en accesos y circulaciones, así como los trabajos exteriores de nivelación y canteros.
- En la torre, la obra gruesa está concluida y continúan las terminaciones en townhouses y penthouses, con pintura final y señalética en palieres.
- Las instalaciones sanitarias, eléctricas, de incendio y termomecánicas avanzan en pruebas, ajustes y puestas a punto, restando detalles puntuales para su habilitación definitiva.
- Los amenities y la fachada presentan avances en detalles finales y colocación de barandas, mientras que los ascensores ya se encuentran operativos para uso de obra. El Programa de Arte cuenta con las obras instaladas, a la espera de retoques finales.

Ventas

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto registró ingresos por un total de \$1.296 millones.

Stock

Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto mantenía un stock de 20 departamentos valuados en \$3.489 millones.

4. Información contable resumida

Según lo dispuesto por la RG N° 777/18 de la CNV, se presentan los saldos comparativos con el ejercicio anterior, ambos en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre.

Consultatio Argentina SAU
Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

4.1. Estructura patrimonial comparativa

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Activo corriente	122.911	258.428	165.552	172.494	289.631	250.814
Activo no corriente	2.761	439	125.703	85.999	68.277	54.182
Total del activo	125.672	258.867	291.255	258.494	357.908	304.995
Pasivo corriente	50.449	155.186	29.160	43.561	179.726	173.126
Pasivo no corriente	5.129	19.600	129.477	84.438	59.140	12.550
Total del pasivo	55.578	174.786	158.636	128.000	238.866	185.675
Participación minoritaria	4.460	12.592	23.364	29.417	29.384	30.894
Patrimonio neto	65.634	71.489	109.255	101.077	89.658	88.426
Total del pasivo y del patrimonio neto	125.672	258.867	291.255	258.494	357.908	304.995

4.2. Estructura de resultados comparativa

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Resultado operativo	(13.784)	(3.042)	(2.002)	6.778	(1.856)	(1.499)
Resultados financieros netos y por tenencia, incluye RECPAM	2.969	(1.598)	22.106	(2.016)	33.082	2.245
Otros ingresos y egresos netos	(193)	3.101	(33)	521	(770)	(5)
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(11.008)	(1.539)	20.071	5.283	30.456	741
Impuesto a las ganancias	4.826	(6.286)	1.360	6.582	(23.019)	(1.476)
Resultado neto del ejercicio	(6.182)	(7.825)	21.432	11.865	7.437	(735)

4.3. Estructura de flujo de efectivo comparativa

	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	(40.371)	(15.171)	59.277	24.885	24.885	2.505
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	55.895	37.281	(65.866)	2.434	2.434	(3.958)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(7.805)	(26.352)	(19.420)	-	-	147
Aumento (Diminución) de efectivo	7.719	(4.242)	(26.009)	27.319	27.319	(1.306)

5. Indicadores

	Fórmula	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	2,4363	1,6653	5,6775	3,9598	1,6115	1,4487
Solvencia	Patrimonio neto total / Total del pasivo	1,1809	0,4090	0,6887	0,7897	0,3754	0,4762
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio neto promedio	(0,1141)	0,2372	0,1128	0,0780	0,0835	(0,0083)
Inmovilización del capital	Activo no corriente / Total del activo	0,0220	0,0017	0,4316	0,3327	0,1908	0,1776

Consultatio Argentina SAU Memoria del Directorio al 31 de diciembre de 2025

6. Distribución de dividendos

El resultado por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 arrojó una pérdida de \$6.182 millones. Por tal motivo, se detalla a continuación la absorción propuesta por el Directorio para los resultados no asignados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Importe (en millones de pesos)
Resultados no asignados (pérdida)	(14.815)
Absorbida por "Ajuste de Capital"	(14.815)

7. Comentario de la gerencia

La Sociedad ha operado durante el ejercicio 2025 en un contexto de transición económica en Argentina, con avances en la estabilización macroeconómica y una reducción en la volatilidad de los mercados. Estas condiciones han comenzado a generar un entorno más predecible para la inversión y el desarrollo inmobiliario, facilitando la planificación y ejecución de nuestros proyectos.

En este marco, la Sociedad ha mantenido su estrategia de desarrollo y comercialización. Oceana Puerto Madero, cuya construcción finalizó en 2022, completó durante el ejercicio la venta de las unidades remanentes, consolidando su posicionamiento como un desarrollo de referencia en la zona. Por su parte, Huergo 475 finalizó su construcción y concretó la entrega de más de 480 unidades. En tanto, Oceana Nordelta se encuentra transitando su etapa final de obra, con avances significativos de cara a su próxima finalización.

8. Agradecimientos

El Directorio quiere reconocer expresamente el compromiso y la colaboración de los asesores externos en el análisis y selección de la estructura societaria más eficiente, su constitución e inscripción. A su vez agradece a sus proveedores y clientes por la confianza y el apoyo brindado.

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

EL DIRECTORIO



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

Estados contables al 31 de diciembre de 2025

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

Actividad principal de la Sociedad:	Desarrollo de emprendimientos inmobiliarios.
CUIT N°:	30-71554459-4
Domicilio Legal:	Avenida Leandro N. Alem 815
Fecha de constitución de la Sociedad:	14 de diciembre de 2016
Fecha de inscripción del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	15 de marzo de 2017, bajo el número 4.964 del Libro N° 83 de Sociedades por Acciones
Fecha de inscripción de la última modificación del Estatuto en el Registro Público de Comercio:	17 de diciembre de 2018, bajo el número 17.324 del Libro N° 91 de Sociedades por Acciones
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:	1.908.295
Fecha de finalización del contrato social:	13 de diciembre de 2115
Denominación de la Sociedad controlante:	Consultatio S.A.
Domicilio legal de la Sociedad controlante:	Avda. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector "B" - Ciudad de Buenos Aires
Actividad principal de la Sociedad controlante:	Desarrollo de emprendimientos inmobiliarios
Participación de la Sociedad controlante sobre el capital social y en los votos	100%


Composición del Capital Social

[Nota 6] (cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de situación patrimonial
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Activo			
Activo corriente			
Caja y bancos	4.a	9.747	2.028
Inversiones financieras	4.b	2.535	58.431
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	4.c	909	4.847
Cuentas por cobrar a clientes en especie	4.d	3.489	-
Otras cuentas por cobrar en moneda	4.e	320	1.401
Otras cuentas por cobrar en especie	4.f	1.062	5.140
Créditos impositivos	4.g	1.499	1.302
Créditos en moneda con partes relacionadas	4.h	56.442	860
Bienes de cambio	4.i	46.908	184.419
Total del activo corriente		122.911	258.428
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	4.c	-	203
Otras cuentas por cobrar en moneda	4.e	-	2
Créditos impositivos	4.g	275	234
Propiedades de inversión	Anexo IV	2.486	-
Total del activo no corriente		2.761	439
Total del activo		125.672	258.867
Pasivo			
Pasivo corriente			
Proveedores de bienes o servicios	4.j	3.043	3.039
Deudas fiscales	4.k	6.506	5.908
Deudas en especie	4.l	29.734	119.596
Otras deudas en moneda	4.m	324	-
Otras deudas en especie	4.n	-	2.191
Préstamos y otros pasivos financieros	4.o	-	1
Deudas en moneda con partes relacionadas	4.p	1.297	4.171
Deudas en especie con partes relacionadas	4.q	9.545	20.280
Total del pasivo corriente		50.449	155.186
Pasivo no corriente			
Pasivo neto por impuesto diferido	5	5.129	19.498
Deudas en moneda con partes relacionadas	4.p	-	102
Total del pasivo no corriente		5.129	19.600
Total del pasivo		55.578	174.786
Patrimonio neto			
Patrimonio neto de los propietarios de la controladora		65.634	71.489
Patrimonio neto de participaciones no controladoras		4.460	12.592
Total del patrimonio neto		70.094	84.081
Total pasivo y patrimonio neto		125.672	258.867

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de resultados
correspondiente al ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2025 y 2024

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


	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Ingresos por ventas de bienes y servicios	4.r	145.786	26.644
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Anexo I	(145.771)	(22.774)
Ganancia bruta		15	3.870
Gastos de comercialización	Anexo III	(6.586)	(5.016)
Gastos de administración	Anexo III	(6.061)	(1.896)
Pérdidas por desvalorización	Anexo II	(1.152)	-
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM(*)		2.969	(1.598)
Otros ingresos y egresos netos	4.s	(193)	3.101
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(11.008)	(1.539)
Impuesto a las ganancias	5	4.826	(6.286)
Pérdida del ejercicio		(6.182)	(7.825)
Pérdida del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(5.855)	(10.732)
Participaciones no controladoras		(327)	2.907
Total		(6.182)	(7.825)

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

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de evolución del patrimonio neto
correspondiente al ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(cifras expresadas en millones de pesos – en moneda homogénea – Nota 2.c)

	Aportes de los propietarios		Resultados no asignados			Total del patrimonio neto		31/12/2024
	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	De los propietarios de la controladora	De las participaciones no controladoras	
Saldos al inicio del ejercicio	1.279	87.294	1.576	1.032	(10.732)	80.449	17.994	98.443
Modificación de resultados de ejercicios anteriores (Nota 2.a)	-	-	-	-	(8.960)	(8.960)	(5.402)	(14.362)
Saldos al inicio del ejercicio modificado	1.279	87.294	1.576	1.032	(19.692)	71.489	12.592	84.081
Absorción de resultados acumulados (*):	-	(8.124)	-	-	8.124	-	-	-
Ajuste de capital	-	-	(1.576)	-	1.576	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	(1.032)	1.032	-	-	-
Reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	(7.805)	(7.805)
A dividendos en efectivo (**)	-	-	-	-	(5.855)	(5.855)	(327)	(6.182)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	1.279	79.170	-	-	(14.815)	65.634	4.460	70.094
Total								132.620

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

(**) Las distribuciones efectuadas corresponden a devoluciones parciales de capital aportado a UT Puerto Madero según actas de comité de dirección con fecha 3 de abril, 20 de mayo, 18 de julio, 17 de octubre y 10 de noviembre de 2025 y las distribuciones de utilidades de UT Huelgo según actas de comité de dirección con fecha 10 de marzo, 20 de mayo, 18 de julio y 4 de noviembre de 2025. Las Notas y Anexos que se acompañan son parte integrante de estos estados contables.

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de flujos de efectivo (*)
correspondiente al ejercicio económico finalizado
el 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	31/12/2025	31/12/2024
Variaciones del efectivo y sus equivalentes (1)		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	2.028	6.270
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	9.747	2.028
Aumento/(Disminución) neta de efectivo y sus equivalentes	7.719	(4.242)
Causas de las variaciones del efectivo y sus equivalentes		
Actividades operativas		
Perdida del ejercicio	(6.182)	(7.825)
Impuesto a las ganancias	(4.826)	6.286
Ingresos del ejercicio compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(102.357)	(2.146)
Ingresos del ejercicio compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores con partes relacionadas	(10.735)	(1.409)
Depreciación de propiedades de inversión	12	-
Pérdidas por desvalorización	1.152	-
Ajustes para llegar al flujo neto utilizado en las actividades operativas		
Disminución/(Aumento) de cuentas por cobrar a clientes en moneda	4.141	(3.285)
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar a clientes en especie	(3.489)	261
Aumento de créditos impositivos	(238)	(908)
Disminución de otras cuentas por cobrar en moneda	1.083	709
Disminución / (Aumento) de otras cuentas por cobrar en especie	4.078	(549)
Aumento de créditos en moneda con partes relacionadas	(55.582)	(737)
Disminución / (Aumento) de bienes de cambio	133.861	(13.967)
Disminución de deudas fiscales	(8.945)	(14)
Aumento / (Disminución) proveedores de bienes o servicios	4	(4.748)
Aumento de deudas en especie	12.536	10.831
Aumento de otras deudas en moneda	324	-
(Disminución) / Aumento de otras deudas en especie	(2.191)	1.389
(Disminución) / Aumento de deudas en moneda con partes relacionadas	(3.017)	2.969
Disminución de deudas en especie con partes relacionadas	-	(2.028)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(40.371)	(15.171)
Actividades de inversión		
Cobranzas netas de inversiones financieras	55.896	37.280
(Disminución)/Aumento de Préstamos y otros pasivos financieros	(1)	1
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	55.895	37.281
Actividades de financiación		
Pago de dividendos (2)	(7.805)	(26.352)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(7.805)	(26.352)
Aumento / (Disminución) neta del efectivo y sus equivalentes	7.719	(4.242)

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

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

(*) Corresponde a la realización a través del método indirecto.

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 - F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizado

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

1. Constitución de la Sociedad – Objeto social

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

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

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

2. Bases de preparación de la información

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados y expuestos de acuerdo con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para entidades que no hacen oferta pública de sus títulos valores.

Esta resolución fue aplicada por la entidad a partir del 1 de enero de 2025, utilizando el enfoque retroactivo simplificado, por lo que la entidad ha aplicado los cambios de la norma retroactivamente sólo readecuando las cifras comparativas incluidas en el estado de situación patrimonial y notas y anexos relacionados.

La diferencia entre las cifras contables previas y las cifras iniciales nuevas resultantes de la aplicación inicial de la norma, se reconoce como un ajuste en los saldos iniciales que se presenten en el estado de evolución de patrimonio neto como "Modificaciones de resultados de ejercicios anteriores".

Los efectos de los cambios de medición que originó la aplicación de la RT 54 sobre el ejercicio comparativo son los siguientes:

	<u>31/12/2024</u>
Patrimonio Neto según Normas anteriores	98.443
Ajuste deudas en especie (a)	(9.825)
Ajuste bienes de cambio (b)	(9.344)
Ajuste pasivo neto por impuesto diferido (c)	4.807
Patrimonio Neto según RT 54	84.081

a) Corresponde principalmente al efecto en el resultado por el cambio en el criterio de medición de las deudas en especie, siendo que anteriormente se medían considerando el mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor y el costo de cancelación de la obligación y en los casos de las sumas recibidas originalmente en moneda extranjera, el importe nominado en dicha moneda se convertían a los tipos de cambio vigentes, a la fecha de cierre de cada ejercicio y bajo la RT 54 se optó por medirlos al mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor y el costo de cancelación de la obligación reexpresadas en moneda homogénea al cierre de cada ejercicio.

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

b) Corresponde principalmente al efecto en el resultado derivado del cambio en el criterio de medición de los bienes de cambio. Anteriormente, estos se valuaban considerando la activación del costo financiero generado por la conversión de moneda extranjera mencionada en el párrafo precedente. Con la aplicación de la RT 54, al reconocerse el pasivo en especie como un pasivo no monetario, no se generan diferencias de cambio asociadas a dicha obligación. En consecuencia, no corresponde la activación de costos financieros vinculados a tales diferencias, lo que implica la reversión de los importes previamente incorporados en los bienes de cambio de proceso prolongado.

c) Corresponde al efecto en el impuesto diferido derivado del cambio en el criterio de medición de los bienes de cambio y pasivos en especie de los puntos a) y b) mencionados.

Adicionalmente, se detallan las principales reclasificaciones de presentación originadas por la aplicación de la RT 54 en el Estado de situación patrimonial:

a) El saldo de \$ 9.704 correspondiente a créditos impositivos que se presentaba en el rubro "Otros créditos" del Estado de situación patrimonial, se reclasificó por la suma de \$ 1.536 al rubro "Créditos impositivos", \$ 1.403 al rubro de "Otras cuentas por cobrar en moneda", \$ 5.140 al rubro de "Otras cuentas por cobrar en especie", \$ 860 al rubro de "Créditos en moneda con partes relacionadas", \$116 al rubro de "Cuentas a cobrar a clientes en moneda" y \$ 650 al rubro de "Bienes de cambio".

b) El saldo de \$ 139.876 correspondiente a anticipos de clientes que se presentaba en el rubro "Anticipo de clientes" del Estado de situación patrimonial, se reclasificó al rubro \$ 119.596 "Deudas en especie" y \$ 20.280 a "Deudas en especie con partes relacionadas".

c) El saldo de \$ 6.465 correspondiente a otras deudas que se presentaba en el rubro "Otras deudas" del Estado de situación patrimonial, se reclasificó por la suma de \$ 2.191 al rubro de "Otras deudas en especie", \$ 4.273 al rubro de "Deudas en moneda con partes relacionadas" y \$ 1 al rubro de "Préstamos y otros pasivos financieros".

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre del presente ejercicio, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

b) Clasificación de la entidad

De acuerdo con lo establecido por la norma aplicable, la entidad no reviste el carácter de entidad pequeña ni mediana, clasificándose como " restante entidad".

Tal clasificación obedece a que la Sociedad se encuentra controlada por Consultatio S.A., encuadrándose en función de su nivel de ingresos, como " restante entidad". En consecuencia, no resulta procedente su categorización como entidad pequeña, aun cuando, considerada en forma individual, pudiera cumplir con los parámetros cuantitativos y cualitativos previstos en los incisos a) y b) del párrafo 6 de la RT 54.

c) Información contable ajustada por inflación

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre del presente ejercicio, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Con fines comparativos, se incluyen cifras patrimoniales al cierre del ejercicio anterior y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el ejercicio económico finalizado en esa fecha (ver Nota 2.d).

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la entidad deberá, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 31,55 % en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)" del Estado de Resultados.

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración de la entidad ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT 54, considerando el contexto inflacionario vigente y la aplicación del ajuste por inflación, a saber:

- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)".

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

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

d) Información comparativa

Con fines comparativos, los presentes estados contables incluyen cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. Dichas cifras han sido reexpresadas, en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo con lo señalado a continuación, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior. Adicionalmente, se han reclasificado ciertas cifras patrimoniales, y realizado ciertos ajustes sobre ellas, como también nuevas revelaciones con motivo de los cambios en las políticas contables mencionadas en la Nota 2.a).

3. Principales criterios contables de medición y exposición

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

a) Caja y Bancos

El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

b) Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera fueron registrados a los tipos de cambios aplicables vigentes al último día hábil al cierre del ejercicio.

c) Inversiones financieras

- Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión: han sido medidos a su valor razonable en base al valor de las cuotas partes del último día hábil de cada ejercicio.
- Títulos públicos: los títulos públicos sobre los que se tiene la intención y factibilidad de negociarlos han sido medidos a su valor razonable en base a su valor de cotización del último día hábil de cada ejercicio.

El valor de las cuotas partes o títulos que cotizan en moneda extranjera fue registrado de acuerdo con lo descrito en el apartado b) de esta Nota. Las diferencias de valuación han sido imputadas a los resultados de cada ejercicio.

d) Cuentas por cobrar a clientes en moneda, Créditos impositivos, Créditos en moneda con partes relacionadas y Otras cuentas por cobrar en moneda

Las cuentas por cobrar a clientes en moneda, créditos impositivos, créditos en moneda con partes relacionadas, y las otras cuentas por cobrar en moneda, sobre los que se segregaron componentes financieros implícitos o tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden a valor nominal.

La entidad segrega los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses contados desde la fecha de la operación.

Los saldos se encuentran netos de la provisión por desvalorización, de corresponder.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos activos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en Nota 10.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se evalúa si existen indicios de desvalorización de los rubros mencionados, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del ejercicio en caso de que su importe contable supere su valor recuperable.

e) Otras cuentas por cobrar en especie

Los otros créditos en especie han sido valuados al mayor importe entre las sumas a recibir (considerando la moneda de origen) y el valor recuperable del crédito, siendo reexpresadas desde dicho momento de acuerdo a lo establecido en la nota 2.c).

f) Inversiones en negocios conjuntos

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

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

g) Bienes de cambio

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

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

Todos los bienes se encuentran reexpresados a la fecha de cierre de acuerdo a lo indicado en la Nota 2.c.

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad evalúa el valor recuperable de dichos bienes de cambio, determinado sobre la base del valor neto de realización estimado en las condiciones vigentes, considerando precios de venta menos los gastos necesarios para su comercialización.

Cuando el valor neto de realización resulta inferior al valor contable, se reconoce una pérdida por desvalorización con contrapartida en resultados del ejercicio.

h) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están medidas a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo con lo indicado en el punto c, neto de sus depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones han sido calculadas sobre los valores reexpresados de los respectivos activos.

Las depreciaciones están calculadas por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de dicha vida útil y están expuestas en la línea de costo de los bienes vendidos y servicios prestados en el Estado de Resultados.

El valor recuperable de las Propiedades de inversión es revisado a cada cierre en tanto que algún suceso o cambio en las circunstancias indique indicios de deterioro.

En caso de identificar una desvalorización, se reconoce una pérdida por el importe en exceso del valor en libros del activo respecto de su importe recuperable.

A efectos de evaluar las pérdidas por desvalorización, los activos se agrupan al nivel de actividad o línea de negocio identificable, cuyo desarrollo por parte de la entidad genera entradas de efectivo independientes de otras actividades o líneas de negocio (AGEs), o cuando fuera posible de cada activo individual.

En el presente ejercicio, la entidad ha realizado la presente evaluación y no ha identificado indicios de deterioro.

i) Deudas con proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales, otras deudas en moneda y deudas en moneda con partes relacionadas

Las deudas con proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales, otras deudas en moneda y deudas en moneda con partes relacionadas sobre las que se segregaron componentes financieros implícitos o tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden por su valor nominal

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

La entidad segrega los componentes financieros implícitos en operaciones de pago diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses contados desde la fecha de la operación.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos pasivos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en Anexo VI.

j) Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y otros pasivos financieros se miden a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

k) Deudas en especie y deudas en especie con partes relacionadas

Los anticipos de clientes han sido valuados al mayor importe entre las sumas recibidas del acreedor (considerando la moneda de origen en la cual se han recibido los pagos anticipados) y el costo de cancelación de la obligación, siendo reexpresadas desde dicho momento de acuerdo a lo establecido en la nota 2.c).

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

l) Cuentas del Patrimonio neto

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

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

m) Cuentas del estado de resultados

Las partidas de resultados se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la Nota 2.c), excepto el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda que se ha incluido en la línea "Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM", por aplicación de las simplificaciones dispuestas por la RT 54.

n) Reconocimiento de ingresos

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

n) Costo de los bienes vendidos y servicios prestados


El costo de los bienes vendidos se determina aplicando el margen de utilidad del proyecto sobre la descarga de los costos de producción, considerando la reexpresión indicada en la Nota 2.c).

El costo de los servicios prestados se mide a los costos incurridos considerando la reexpresión indicada en la Nota 2.c).

o) Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

La preparación de estados contables, requiere que el Directorio de la Sociedad efectúe estimaciones y evaluaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

presentación de los estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

p) Impuesto a las ganancias

Las Norma contable profesional Argentina requiere la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. De acuerdo con este método, un impuesto diferido activo o pasivo es reconocido cuando existen diferencias temporarias entre el valor contable y el valor impositivo de los activos y pasivos, así como quebrantos impositivos recuperables. En la Nota 5 se incluye la conciliación entre el impacto en resultados por impuesto a las ganancias y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes de impuestos por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, como así también la evolución del impuesto diferido.

Con fecha 14 de marzo de 2022, fue publicada la Resolución General 5168/2022 que ajusta a partir del 1° de enero de 2022 considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) las escalas para el pago del impuesto a las ganancias. La escala vigente al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente: hasta \$ 101.679.575 corresponde tributar impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$ 101.679.575 a \$ 1.016.795.753 corresponde tributar la suma de \$ 25.419.894 más el 30% sobre el excedente de \$ 101.679.575; y a partir de \$ 1.016.795.753 corresponde tributar la suma de \$ 299.954.747, más el 35% sobre el excedente de \$ 1.016.795.753.

Considerando lo mencionado precedentemente, al 31 de diciembre de 2025 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera aplicar en base a la utilidad imponible estimada en el año de reversión de las diferencias temporarias. Siguiendo el criterio de valuación de la Resolución Técnica N° 54 en su parte pertinente los activos y pasivos por impuesto diferido deben registrarse a la alícuota que se espera esté vigente al momento de su utilización.

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

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

	31/12/2025	31/12/2024
a) Caja y Bancos		
Bancos en moneda extranjera [Anexo V]	9.722	1.997
Bancos en pesos	25	31
Total	9.747	2.028
b) Inversiones financieras		
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	2.535	17.989
Títulos públicos [Anexo V]	-	40.442
Total	2.535	58.431
c) Cuentas por cobrar a clientes en moneda		
<u>Corriente</u>		
Créditos por venta de bienes en moneda extranjera [Anexo V]	347	502
Créditos por cesión de bienes en moneda extranjera [Anexo V]	562	4.229
Crédito por cesión de bienes	-	116
Subtotal	909	4.847

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa


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


	31/12/2025	31/12/2024
<u>No corriente</u>		
Créditos por cesión de bienes en moneda extranjera [Anexo V]	-	203
Subtotal	-	203
Total	909	5.050
d) Cuentas por cobrar a clientes en especie		
Crédito por cesión de bienes	3.489	-
Total	3.489	-
e) Otras cuentas por cobrar en moneda		
<u>Corriente</u>		
Otros créditos diversos	53	1.242
Gastos a recuperar	267	159
Subtotal	320	1.401
<u>No corriente</u>		
Otros créditos diversos	-	2
Subtotal	-	2
Total	320	1.403
f) Otras cuentas por cobrar en especie		
Gastos a devengar – Impuesto a los ingresos brutos	987	3.395
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	74	1.734
Gastos a devengar - Impuesto de sellos	1	11
Total	1.062	5.140
g) Créditos Impositivos		
<u>Corriente</u>		
Impuesto al valor agregado - Saldo a favor	1.499	1.301
Impuesto a los ingresos brutos - Saldo a favor	-	1
Subtotal	1.499	1.302
<u>No corriente</u>		
Impuesto al valor agregado- Saldo a favor	275	234
Subtotal	275	234
Total	1.774	1.536
h) Créditos en moneda con partes relacionadas		
Créditos en moneda con partes relacionadas [Nota 7]	-	806
Créditos en moneda extranjera con partes relacionadas [Nota 7] [Anexo V]	56.442	54
Total	56.442	860

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

	31/12/2025	31/12/2024
i) Bienes de cambio		
Inventario terminado - Oceana Puerto Madero	23.051	38.153
Inventario terminado - Huergo 475	24.970	-
Provisión para desvalorización de inventario terminado - Huergo 475 [Anexo II]	(1.152)	-
Anticipos para compra de bienes de cambio	25	650
Anticipos para compra de bienes de cambio moneda extranjera [Anexo V]	14	-
Inventario en proceso	-	145.616
Total	46.908	184.419
j) Proveedores de bienes o servicios		
Proveedores en pesos	374	1.685
Proveedores en moneda extranjera [Anexo V]	36	476
Provisiones en pesos	2.606	878
Provisiones en moneda extranjera [Anexo V]	27	-
Total	3.043	3.039
k) Deudas fiscales		
Provisión impuesto a las ganancias (neta de retenciones y saldos a favor)	6.115	5.536
Retenciones y percepciones a pagar	310	193
Impuesto a los sellos a pagar	81	179
Total	6.506	5.908
l) Deudas en especie		
Anticipos de clientes	29.734	119.596
Total	29.734	119.596
Anticipos de clientes pendientes de recibir	4.893	4.630
Boletos de compraventa vigentes	34.627	124.226
Deudas en especie detallados por proyecto		
Oceana Puerto Madero	20.810	15.955
Huergo 475	18.469	123.880
Oceana Nordelta	-	41
Total	39.279	139.876
m) Otras deudas en moneda		
Cobros a reintegrar	261	-
Gastos a rendir	34	-
Dépositos en garantía recibidos	29	-
Total	324	-

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa


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

	31/12/2025	31/12/2024
n) Otras deudas en especie		
Anticipo recibido por venta de terreno	-	2.191
Total	-	2.191
o) Préstamos y otros pasivos financieros		
Descubierto bancario	-	1
Total	-	1
p) Deudas en moneda con partes relacionadas		
<u>Corriente</u>		
Deudas en moneda con partes relacionadas [Nota 7]	1	92
Deudas en moneda extranjera con partes relacionadas [Nota 7] [Anexo V]	1.296	4.079
Subtotal	1.297	4.171
<u>No corriente</u>		
Deudas en moneda extranjera con partes relacionadas [Nota 7] [Anexo V]	-	102
Subtotal	-	102
Total	1.297	4.273
q) Deudas en especie con partes relacionadas		
<u>Corriente</u>		
Deudas en especie con partes relacionadas	9.545	20.280
Total	9.545	20.280

La composición de ciertas líneas del estado de resultados por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/12/2025	31/12/2024
r) Ingresos por ventas de bienes y servicios		
Venta de departamentos	145.786	25.883
Venta de locales	-	759
Alquiler de cocheras	-	2
Total	145.786	26.644
s) Otros ingresos y egresos netos		
Resultado por rescisión	(92)	-
Resultado por cesión	(123)	3.183
Ingresos por servicios de administración	22	18
IVA - Crédito fiscal no computable	-	(100)
Total	(193)	3.101

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

5. Impuesto a las ganancias

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad ha estimado un cargo por impuesto a las ganancias, el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

	31/12/2025	31/12/2024
Impuesto corriente	(9.543)	(5.729)
Impuesto diferido	14.369	(557)
Impuesto a las ganancias	4.826	(6.286)

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

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado neto antes del Impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(11.008)	(1.539)
Tasa efectiva del impuesto	35,00%	34,91%
Importe resultante a la tasa del impuesto	3.853	537
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto		
Gastos no deducibles y otras diferencias permanentes	973	(6.823)
Impuesto a las ganancias	4.826	(6.286)

La evolución de los saldos por impuesto diferido por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado	Saldo al cierre del ejercicio
Inversiones financieras	(370)	362	(8)
Créditos impositivos	(1.281)	1.000	(281)
Bienes de cambio	(36.423)	26.413	(10.010)
Deudas en especie	18.475	(13.394)	5.081
Ajuste por inflación impositivo	(20)	20	-
Quebrantos	121	(32)	89
Total 31/12/2025	(19.498)	14.369	(5.129)
Total 31/12/2024	(23.746)	(557)	(24.303)


6. Capital Social

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

Con fecha 24 de abril de 2025 la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad aprobó desafectar parcialmente la Reserva Facultativa por \$ 1.032, Reserva Legal por \$1.576 y Ajuste de Capital por \$8.124 para la absorción de pérdidas acumuladas por \$ 10.732.

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

7. Sociedad controlante y otras partes relacionadas

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

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

	31/12/2025	31/12/2024
Créditos en moneda con partes relacionadas		
Gastos a recuperar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	-	806
Consultatio S.A.	56.442	54
Total	56.442	860
Deudas en especie con partes relacionadas		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	9.545	20.280
Deudas en moneda con partes relacionadas		
Corriente		
Honorarios		
Consultatio S.A.	1	92
Cobranzas a reintegrar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	1.296	4.079
Subtotal	10.842	24.451
No corriente		
Cobranzas a reintegrar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	-	102
Subtotal	-	102
Total	10.842	24.553

b) Los resultados por operaciones con partes relacionadas durante ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/12/2025	31/12/2024
Gastos de administración		
Honorarios y retribuciones		
Consultatio S.A.	(181)	(664)
Ingreso por venta de bienes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	11.185	-
Costo por venta de bienes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	(8.292)	-
Total	2.712	(664)

c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los saldos invertidos por la Sociedad (incluidos los negocios conjuntos controlados) en Fondos Comunes de Inversión administrados por One618 Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. ascienden a \$ 1.302 y \$ 17.904, respectivamente. Los resultados generados por estas inversiones durante los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a \$ 232 y \$ 2.795 respectivamente (ambos pérdida).

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

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

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

Con fecha 4 de mayo de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A. (en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260) adquirieron en condominio un lote de terreno ubicado en la ciudad de Buenos Aires, en el barrio de Puerto Madero, con una superficie total de 11.362 metros cuadrados, en el cual se construyó un desarrollo inmobiliario que consiste en dos edificios residenciales con locales comerciales y cocheras y una plaza en medio de estos. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de US\$ 44 millones más los gastos de compra.

Los fondos utilizados por la Sociedad provinieron principalmente de desembolsos recibidos en el marco de una línea de préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200 millones, de los cuales solicitó y aplicó US\$ 35 millones a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

Con fecha 5 de julio de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de Unión Transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria", inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 18 de agosto de 2017 bajo el número 173 del Libro 2 de Contratos de Colaboración Empresaria.

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

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

La obra fue concluida en su totalidad en mayo de 2022. Desde ese momento se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios. Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto se encuentra vendido en un 100% y la sociedad ha entregado la posesión de unidades en un 96%.

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


Con fecha 27 de octubre de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A., (en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260) adquirieron un lote de terreno, sito en la localidad de Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 23.080 metros cuadrados, a los efectos de efectuar un nuevo desarrollo inmobiliario. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de US\$ 11,1 millones más los gastos de compra.

Los fondos utilizados por la Sociedad provinieron principalmente de desembolsos recibidos en el marco de una línea de préstamo obtenido del J.P. Morgan Chase Bank, N.Y. (Estados Unidos), concertado con fecha 19 de abril de 2017, en la modalidad de línea de crédito por hasta un total de US\$ 200 millones, de los cuales solicitó y aplicó a la compra del referido terreno. Dicho préstamo fue cancelado por Consultatio Argentina S.A.U. con fecha 9 de febrero de 2018.

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

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

Con fecha 2 de febrero de 2021 los partícipes celebraron con el Fideicomiso Acqua Oceana (el Fideicomiso) un contrato de compraventa del mencionado lote de terreno, como así también de los derechos sobre el proyecto arquitectónico, para la construcción del edificio denominado Oceana Nordelta con destino a vivienda multifamiliar. El precio de venta pactado fue de US\$ 8,5 millones, importe a ser cancelado mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras construidas en dicho proyecto.

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

Si bien las partes hicieron entrega del lote de terreno con carácter de "tenencia precaria" para el inicio de la obra, finalmente con fecha 2 de diciembre de 2025 se entregó la posesión del terreno al Fideicomiso, quedando parcialmente pendiente de cancelación el precio pactado.

En virtud de lo mencionado el Comité de la UT decidió que la UT debía actuar en representación de los partícipes en lo que respecta a la recepción de las unidades pactadas, su comercialización, venta, gestión y cobro del precio de reventa, y en general todo acto derivado de la comercialización de las mismas.

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

Con fecha 2 de noviembre de 2017, Consultatio S.A (Sociedad controladora de Consultatio Argentina S.A.U. -100%-) resulto adjudicataria a través de un proceso de subasta pública de un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 3.921 metros cuadrados. El precio total abonado ascendió a la suma de US\$ 20 millones más gastos.

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

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

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


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

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


Sergio M. Vicari (Socio)
Contador Público (UBA.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

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

Las directivas de operación y funcionamiento del negocio son impartidas por Consultatio S.A., quien tiene a su cargo la administración y el gerenciamiento operativo del negocio. Al respecto, con fecha 1 de diciembre de 2022 la UT ha recibido una Oferta Irrevocable para la celebración de un Contrato de Servicios, la cual ha sido aceptada. Los honorarios devengados a favor de Consultatio S.A. por este concepto por el ejercicio económico finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a \$ 168 y \$ 539, respectivamente.

La obra fue concluida en su totalidad en agosto de 2025. Desde ese momento se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios. Al 31 de diciembre de 2025, el proyecto se encuentra vendido en un 98% y la sociedad ha entregado la posesión de unidades en un 80%.

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

Por aplicación de las normas de la Comisión Nacional de Valores y de la Resolución Técnica N° 54 (modificatoria de la Resolución Técnica N°26 y 43) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), Consultatio S.A. (único accionista de la Sociedad), debe aplicar en la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), en lugar de utilizar las normas de contabilidad contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE utilizadas por la Sociedad.

A tal efecto, el Directorio de Consultatio S.A. ha evaluado que, de acuerdo con lo indicado por los párrafos 5 a 18 de la NIIF 10, ejerce el control sobre Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260.

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

Al 31 de diciembre de 2025, Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 se encuentra en proceso de liquidación. En consecuencia, a los efectos de la preparación de la información financiera bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), dicha situación debe ser considerada de conformidad con lo establecido en la NIIF 5 – Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

A continuación, se expone un resumen de la información contable consolidada de la Sociedad con el Fondo, la cual será utilizada por Consultatio S.A. en la preparación de sus estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, preparados de acuerdo con NIIF.

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

	31/12/2025	31/12/2024
Total del activo corriente	136.603	289.608
Total del activo no corriente	2.761	438
Total del activo	138.824	290.046
Total del pasivo corriente	44.301	156.438
Total del pasivo no corriente	7.335	19.953
Total del pasivo	51.636	176.391
Total del patrimonio	87.188	113.655

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

Resumen de partidas de resultados consolidados bajo NIIF por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31/12/2025	31/12/2025
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias	(13.973)	(26.329)
Impuesto a las ganancias	3.074	(698)
Pérdida del ejercicio	(10.899)	(27.027)

Resumen de la conciliación del estado de situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2025 y 2024 entre las Normas Unificadas Argentinas (NUA) y las NIIF:

	31/12/2025				31/12/2024	
	CASAU Saldos NUA	FCIC Saldos NUA	Ajustes NIIF	Reclasifi- caciones NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Activo						
Activo corriente						
Caja y Bancos	9.747	209	-	(9.956)	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	9.747	9.747	2.192
Inversiones financieras	2.535	1.810	-	(4.345)	-	-
Inversiones en activos financieros	-	-	-	2.535	2.535	60.116
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	909	-	-	(909)	-	-
Cuentas por cobrar a clientes en especie	3.489	12.037	-	(15.526)	-	-
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	-	-	-	909	909	4.731
Otras cuentas por cobrar en moneda	320	-	-	(320)	-	-
Otras cuentas por cobrar en especie	1.062	-	-	(1.062)	-	-
Créditos Impositivos	1.499	35	-	(1.534)	-	-
Créditos en moneda con partes relacionadas	56.442	1.354	-	(57.796)	-	-
Otros créditos	-	-	-	62.817	62.817	8.845
Bienes de cambio	46.908	6.617	10.571	(64.096)	-	-
Inventario	-	-	-	57.441	57.441	213.724
Activos disponibles para su distribución	-	-	-	2.614	2.614	-
Total del activo corriente	122.911	22.062	10.571	(19.481)	136.063	289.608
Activo no corriente						
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	-	-	-	-	-	-
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	-	-	-	-	-	203
Créditos Impositivos	275	-	-	(275)	-	-
Otros créditos	-	21	-	254	275	235
Propiedades de inversión	2.486	-	-	-	2.486	-
Activos disponibles para su distribución	-	-	(23.938)	23.938	-	-
Participaciones en negocios conjuntos	-	4.630	-	(4.630)	-	-
Total del activo no corriente	2.761	4.651	(23.938)	19.287	2.761	438
Total del activo	125.672	26.713	(13.367)	(194)	138.824	290.046

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizado

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

	31/12/2025				31/12/2024	
	CASAU Saldos NUA	FCIC Saldos NUA	Ajustes NIIF	Reclasificaciones	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Pasivo						
Pasivo corriente						
Proveedores de bienes o servicios	3.043	184	-	(3.227)	-	-
Deudas comerciales	-	-	-	3.043	3.043	3.207
Deudas fiscales	6.506	429	-	(6.935)	-	-
Deudas en especie	29.734	1.118	2.941	(33.793)	-	-
Pasivo del contrato	-	-	-	32.675	32.675	142.636
Impuesto a las ganancias a pagar	-	-	-	6.115	6.115	5.536
Otras deudas en moneda	324	213	-	(537)	-	-
Deudas con partes relacionadas	-	-	-	1	1	133
Deudas financieras	-	-	-	1	1	1
Deudas en moneda con partes relacionadas	1.297	67	(1.295)	(69)	-	-
Deudas en especie con partes relacionadas	9.545	-	(9.545)	-	-	-
Otras deudas	-	-	-	684	684	4.925
Pasivos asociados a activos disponibles para su distribución	-	-	-	1.782	1.782	-
Total del pasivo corriente	50.449	2.011	(7.899)	(260)	44.301	156.438
Pasivo no corriente						
Pasivo neto por impuesto diferido	5.129	-	2.207	(1)	7.335	19.953
Pasivos destinados a la venta	-	-	(67)	67	-	-
Total del pasivo no corriente	5.129	-	2.140	66	7.335	19.953
Total del pasivo	55.578	2.011	(5.759)	(194)	51.636	176.391
Patrimonio neto	70.094	24.702	(7.608)	-	87.188	113.655
Total pasivo y patrimonio neto	125.672	26.713	(13.367)	(194)	138.824	290.046

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

Resumen de la conciliación de partidas de resultados consolidados por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31/12/2025				31/12/2024
	CASAU Saldos NUA	FCIC Saldos NUA	Ajustes y reclasifica ciones NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Ingresos por ventas de bienes y servicios	145.786	6.184	4.420	156.390	27.886
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	(145.771)	(9.321)	8.481	(146.611)	(18.864)
Resultado bruto	15	(3.137)	12.901	9.779	9.022
Resultado inversiones en negocios conjuntos	-	(5.721)	5.721	-	-
Resultado generado por activos disponibles para su distribución	-	-	(7.825)	(7.825)	-
Gastos de comercialización	(6.586)	-	-	(6.586)	(5.016)
Gastos de administración	(6.061)	(1.850)	1.861	(6.050)	(3.791)
Otros ingresos operativos	-	-	-	-	-
Pérdidas por desvalorización	(1.152)	-	234	(918)	-
Resultado por valores neto de realización	-	4.303	(4.303)	-	-
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM	2.969	456	(9.136)	(5.711)	(26.749)
Otros ingresos y egresos netos	(193)	(2.274)	5.805	3.338	205
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias	(11.008)	(8.223)	5.258	(13.973)	(26.329)
Impuesto a las ganancias	4.826	(31)	(1.721)	3.074	(698)
Resultado neto del ejercicio	(6.182)	(8.254)	3.537	(10.899)	(27.027)
Ganancia (pérdida) del ejercicio atribuible a:					
Propietarios de la controladora	(5.855)	(8.254)	2.433	(3.422)	(20.564)
Participaciones no controladoras	(327)	-	1.104	(7.475)	(6.463)
Total	(6.182)	(8.254)	3.537	(10.899)	(27.027)

Los importes de la columna "FCIC Saldos NUA" surgen de la incorporación de los saldos patrimoniales del Fondo al 31 de diciembre de 2025, y de los saldos de resultados del Fondo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.


Los importes de la columna "Ajustes NIIF" surgen principalmente de: (i) ajustes originados en el cómputo del costo financiero generado por los anticipos de clientes y la activación que corresponda en inventarios de acuerdo con los intereses implícitos en contratos con clientes según la NIIF 15; (ii) efecto en el impuesto diferido del punto precedente; y (iii) efecto NIIF 5 – Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas.


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

10. Hechos posteriores

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

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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


Anexo I


Detalle del costo de los bienes vendidos y servicios prestados

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Existencia de bienes de cambio al inicio del ejercicio	38.153	57.872
Transferencia desde inventario en proceso	155.596	-
Amortización propiedades de inversión	12	
Alta de inventario	-	2.283
Costos adicionales de obra	31	772
Existencia de bienes de cambio al cierre del ejercicio	<u>(48.021)</u>	<u>(38.153)</u>
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	<u>145.771</u>	<u>22.774</u>

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

Anexo II


Previsión desvalorización de inventario terminado

Rubros	Saldo al inicio	Transferencias	Aumentos	Disminuciones	Utilización	Reversiones	31/12/2025	31/12/2024
Deducidas del activo:								
Corrientes								
Previsión para desvalorización de bienes de cambio (*)	-	-	(1.152)	-	-	-	(1.152)	-
Total 31 de diciembre de 2025	-	-	(1.152)	-	-	-	(1.152)	-
Total 31 de diciembre de 2024	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Pérdidas por desvalorización en el Estado de resultados.

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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


Anexo III

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

	Gastos de comercialización	Gastos de administración	31/12/2025	31/12/2024
Impuestos, tasas y contribuciones	3.347	1.700	5.047	1.504
Honorarios y retribuciones	146	4.236	4.382	2.829
Gastos de publicidad	180	-	180	74
Comisiones	2.028	-	2.028	656
Expensas	451	-	451	491
Gastos de posventa	434	-	434	1.171
Gastos bancarios	-	104	104	180
Gastos diversos	-	21	21	7
Total al 31/12/2025	6.586	6.061	12.647	
Total al 31/12/2024	5.016	1.896		6.912

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

Anexo IV

Propiedades de inversión

Rubros	Valores de incorporación				Depreciaciones acumuladas			Valores netos al cierre	
	Al inicio	Altas	Bajas	Al cierre	Al inicio	Del ejercicio	Al cierre	31/12/2025	31/12/2024
Propiedades en alquiler	-	2.498	-	2.498	-	(12)	(12)	2.486	-
Total al 31 de diciembre 2025	-	2.498	-	2.498	-	(12)	(12)	2.486	-
Total al 31 de diciembre 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes a los ejercicios económicos finalizados
el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

Anexo V

Activos y pasivos en moneda extranjera

	31/12/2025			31/12/2024	
	Moneda extranjera clase e importe	Tipo de cambio (*)	Importes en pesos	Importes en pesos	
Activo					
Activo corriente					
Bancos	US\$	7	1.446	9.722	1.997
Inversiones financieras	US\$	1	1.446	1.233	39.733
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	US\$	1	1.446	909	4.730
Créditos en moneda con partes relacionadas	US\$	39	1.446	56.442	54
Bienes de cambio	US\$			14	-
Total del activo corriente				68.320	46.514
Activo no corriente					
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	US\$			-	203
Total del activo no corriente				-	203
Total del activo				68.320	46.717
Pasivo					
Pasivo corriente					
Proveedores de bienes y servicios	US\$	-	1.455	63	476
Deudas en moneda con partes relacionadas	US\$	1	1.455	1.296	4.079
Total del pasivo corriente				1.359	4.555
Pasivo no corriente					
Deudas en moneda con partes relacionadas	US\$			-	102
Total del pasivo no corriente				-	102
Total del pasivo				1.359	4.657

(*) Tipo de cambio comprador/vendedor según cotización al 31 de diciembre de 2025.

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


 Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes a los ejercicios económicos finalizados

el 31 de diciembre de 2025 y 2024, presentados en forma comparativa

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

Anexo VI

Activos y pasivos por vencimiento

	Activo					Pasivo			
	Inversiones financieras	Cuentas por cobrar a clientes en moneda	Otras cuentas por cobrar en moneda	Créditos impositivos	Créditos en moneda con partes relacionadas	Proveedores de bienes y servicios	Deudas fiscales	Otras deudas en moneda	Deudas en moneda con partes relacionadas
Sin plazo establecido	2.535	-	211	-	56.442	-	-	0	1.297
A vencer:									
hasta 3 meses	-	730	109	1.499	-	3.043	391	324	-
entre 3 y 6 meses	-	179	-	-	-	-	6.115	-	-
entre 6 y 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre nueve y doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de doce meses	-	-	-	275	-	-	-	-	-
Total al 31/12/2025	2.535	909	320	1.774	56.442	3.043	6.506	324	1.297
Total al 31/12/2024	58.431	5.050	1.403	1.536	860	3.039	5.908	-	4.273

Los créditos y deudas no devengan interés ni se encuentran sujetos a cláusulas de ajuste, con excepción de los saldos de inversiones financieras, cuyas cotizaciones en dólares fueron convertidas a pesos (Ver Anexo V) y los saldos financieros expuestos en la nota 7.

Al 31 de diciembre de 2025 el rendimiento promedio de las inversiones financieras en pesos fue de 23,38% anual, mientras que las inversiones financieras en dólares fueron de 2,39% anual.

El informe de auditoría sobre los estados contables
 fechado el 10 de marzo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

Sergio M. Vicari (Socio)
 Contador Público (UBA.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°340 – F°122

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría de los estados contables

1. Opinión

Hemos auditado los estados contables de **Consultatio Argentina S.A.U.** (la Sociedad), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 10 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a VI.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Consultatio Argentina S.A.U. al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y los flujos de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentina.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección 5. "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes de la Consultatio Argentina S.A.U. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la RT 37 de la FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)

El Directorio de la Sociedad es responsable de la otra información, que comprende la Memoria al 31 de diciembre de 2025. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

2.

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades del Directorio de Consultatio Argentina S.A.U. en relación con los estados contables

El Directorio de Consultatio Argentina S.A.U. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, el Directorio es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

5. Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- d) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.



- e) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de la Sociedad del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- Las cifras de los estados contables mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- Según surge de los registros contables de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2025 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

(Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3)


SERGIO M. VICARI (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T°340 - F°122

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
Consultatio Argentina S.A.U.
CUIT N°: 30-71554459-4
Domicilio legal: Av. L.N. Alem 815 Piso 12° - Sector B.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados por la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables y memoria de los administradores.

I. Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca la documentación de Consultatio Argentina S.A.U., que comprenden:

a) Estados contables:

- Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025.
- Estado de resultados correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2025.
- Estado de evolución del patrimonio correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2025.
- Notas 1 a 10, y los anexos I al VI correspondientes a los estados contables por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2025.

b) Inventario al 31 de diciembre de 2025.

c) Memoria del Directorio por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2025.

d) Informe de los Auditores Independientes sobre los estados contables correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2025.

Es nuestra opinión que:

a) los estados contables mencionados precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Consultatio Argentina S.A.U. al 31 de diciembre de 2025 y sus ganancias o pérdidas, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha.

b) la Memoria del Directorio por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente y no tenemos observaciones que formular.

II. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo los controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los miembros de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los Estados Contables y la Memoria de los administradores".

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los Estados Contables citados en el acápite I, verificamos la congruencia de los documentos e información examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Asimismo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A., quienes emitieron su informe, suscripto por el socio de la firma Contador Público Sergio M. Vicari, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, con fecha 10 de marzo de 2026, con opinión favorable sin salvedades de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Dichas normas exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética, así como que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar la aplicación de las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo y el Informe del Auditor nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro dictamen.

Con relación a la memoria del Directorio por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, hemos constatado que, respectivamente, estos documentos contengan la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. Asimismo, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que los miembros de la presente Comisión Fiscalizadora son independientes de Consultatio Argentina S.A.U. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. Responsabilidad de la Dirección de Consultatio Argentina S.A.U. en relación con los Estados Contables.

La Dirección de Consultatio Argentina S.A.U. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados contables, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de Consultatio Argentina S.A.U. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria, la Dirección es responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

IV. Responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los Estados Contables y la Memoria de los Administradores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias, y emitir un informe como miembros de la Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones, debidas a fraude o error, se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria, en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora. También:

a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.



c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de Consultatio Argentina S.A.U.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección de Consultatio Argentina S.A.U., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad Consultatio Argentina S.A.U. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como miembros de la Comisión Fiscalizadora sobre la información expuesta en los estados contables, o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como miembros de la Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

También proporcionamos a la Dirección de Consultatio Argentina S.A.U. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

V. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Los Estados Contables mencionados en el acápite I., y el correspondiente inventario, surgen de registros contables llevados de conformidad con las normas contables vigentes.

b) En el ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los procedimientos descritos por el art. 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo a las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

c) Se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley General de Sociedades y las normas de la Inspección General de Justicia.

d) Sobre la independencia de los auditores externos y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por los mismos y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe de los auditores externos descrito anteriormente, incluye manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación con la aplicación de dichas normas ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales.

e) Al 31 de diciembre de 2025, no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.

f) Han sido aplicados, los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 10/03/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: Consultatio Argentina S.A.U Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71554459-4

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$125.672.000.000,00

Intervenida por: Dr. SERGIO MARTIN VICARI

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. SERGIO MARTIN VICARI

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 340 F° 122

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

700974

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
teracnbh

