

Consultatio

Reseña informativa

Estados financieros
Intermedios condensados
al 31 de marzo de 2026

Informe de revisión emitido por los
auditores independientes

Informe de la
comisión fiscalizadora

Índice

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026	1
1. Perfil Corporativo	1
2. Hechos relevantes del ejercicio y posteriores	1
3. Segmentos de negocio	2
4. Estado actual de nuestros proyectos en curso	3
5. Información contable resumida	9
6. Perspectivas futuras	11
Estados intermedios consolidados condensados de situación financiera	14
Estados intermedios consolidados condensados de resultados integrales	15
Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio	16
Estados intermedios consolidados condensados de flujos de efectivo	17
Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados	18
1. Información de la Sociedad	18
1.1 Información general	18
1.2 Estructura y organización del Grupo	18
1.3 Organización del negocio	19
2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	19
2.1 Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad)	19
2.2 Bases de consolidación	20
2.3 Información financiera presentada en moneda homogénea	20
2.4 Adopción de nuevas normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero 2026	20
3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados	20
3.1 Resultado por acción	21
4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables	21
5. Consolidación e inversiones en negocios conjuntos y otras entidades	21
5.1 Consolidación	21
5.2 Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades	24
6. Composición de los principales rubros de los estados financieros consolidados	28
6.1 Propiedad, planta y equipo	28
6.2 Propiedades de inversión	28
6.3 Inventario	29
6.4 Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades	30
6.5 Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	30
6.6 Otros créditos	31
6.7 Inversiones en activos financieros	31
6.8 Efectivo y equivalentes de efectivo	32
6.8.1 Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado consolidado condensado de flujos de efectivo)	32
6.9 Pasivo del contrato	32
6.10. Deudas comerciales	32
6.11. Impuesto a las ganancias a pagar	33
6.12. Deudas financieras	33
6.13. Otras deudas	33
6.14. Provisiones	33

6.15. Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	34
6.16. Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	34
6.17. Gastos de comercialización	34
6.18. Gastos de administración	35
6.19. Otros ingresos operativos	35
6.20. Otros egresos operativos	35
6.21. Ingresos financieros	35
6.22. Costos financieros	35
7. Pasivo por impuesto diferido e impuesto a las ganancias	36
8. Patrimonio	37
9. Saldos y operaciones con partes relacionadas	37
9.1. Saldos con negocios conjuntos y otras partes relacionadas	37
9.2. Operaciones con negocios conjuntos y otras partes relacionadas	38
9.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales	39
9.4. Remuneración a la Administración	39
10. Reclamos de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero, impacto ambiental y otros	39
11. Instrumentos financieros	39
11.1 Instrumentos financieros por categoría	40
11.2 Instrumentos financieros en moneda extranjera	40
12. Valor razonable de los activos y pasivos	41
13. Información sobre segmentos de negocio	43
14. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado	46
15. Documentación y registros de la Sociedad	46
16. Consolidación Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260.	46
17. Hechos posteriores	47
18. Aprobación de estados financieros consolidados	47
Estados intermedios separados condensados de situación financiera	48
Estados intermedios separados condensados de resultados integrales	49
Estados intermedios separados condensados de cambios en el patrimonio	50
Estados intermedios separados condensados de flujos de efectivo	51
1. Información de la Sociedad	52
2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios separados condensados	52
3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados	52
3.1. Resultado por acción	53
4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables	53
5. Composición de los principales rubros de los estados financieros separados	53
5.1 Propiedad, planta y equipo	53
5.2 Propiedades de inversión	54
5.3 Inversiones en asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades	55
5.4 Inventario	56
5.5 Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	56
5.6 Otros créditos	57
5.7 Inversiones en activos financieros	57
5.8 Efectivo y equivalentes de efectivo	57
5.9 Pasivo del contrato	58

5.10 Deudas comerciales	58
5.11 Deudas financieras	58
5.12 Otras deudas	59
5.13 Provisiones	59
5.14 Ingresos por venta de bienes y servicios prestados	59
5.15 Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	59
5.16 Gastos de comercialización	60
5.17 Gastos de administración	60
5.18 Resultado de inversiones en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos	60
5.19 Otros ingresos operativos	61
5.20 Otros egresos operativos	61
5.21 Ingresos financieros	61
5.22 Costos financieros	61
6. Pasivo por impuesto diferido e impuestos a las ganancias	61
7. Patrimonio	63
7.1. Capital social	63
8. Saldos y operaciones con partes relacionadas	63
8.1. Saldos con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas	63
8.2. Operaciones con asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas	64
8.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales	65
8.4. Remuneración a la Administración	65
9. Instrumentos financieros	65
9.1. Instrumentos financieros por categoría	66
9.2. Riesgo de tasa de cambio	66
10. Valor razonable de activos y pasivos	67
11. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado	69
12. Documentación y registros de la Sociedad	69
13. Hechos posteriores	69
14. Aprobación de estados financieros separados	70
INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS	71
INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS	73
INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA	75

Consultatio S.A.

Estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2026 presentados en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

Información legal

Razón social:	Consultatio S.A.
CUIT:	30-58748035-9
Domicilio legal:	Avenida Leandro N. Alem 815, Piso 12, Sector B
Actividad principal de la Sociedad:	Compra, venta, y/o transferencia por cualquier título de inmuebles aptos para cualquier destino, sean urbanos o rurales, ubicados en la República Argentina o en el exterior; y el desarrollo, fraccionamiento, loteo, subdivisión, urbanización y/o enajenación bajo cualquier modalidad jurídica nominada o innominada, de todo género de inmuebles; con las finalidades y/o destinos que, con sujeción a la normativa vigente, se estimare en cada caso más conveniente. Dirección, administración y ejecución de proyectos relacionados con la construcción, refacción y/o demolición de edificios comprendidos o no dentro de la legislación por propiedad horizontal. Compra, venta, administración e inversión en toda clase de valores mobiliarios e inmobiliarios, títulos, bonos y papeles de crédito de cualquier tipo y modalidad, creados o a crearse, en el país o en el exterior, y de carteras de inversión en general. Todo tipo de asesoramiento económico, financiero, bursátil e inmobiliario.
Inscripción en el Registro Público	Número de inscripción: 2224 Fecha: 13 de mayo de 1981 Última modificación: 02 de febrero de 2024, inscrita en la IGJ bajo el N° 25, libro 115 de sociedades por acciones.
Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social:	12 de mayo de 2080
Capital suscrito, integrado y autorizado a la oferta pública:	409.906.729 acciones ordinarias, escriturales de valor nominal \$ 1 con derecho a 1 voto por acción.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Estados intermedios consolidados condensados de situación financiera al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en millones de pesos)

Activo	Nota	31/03/2026	31/12/2025
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	6.1	34.328	34.803
Propiedades de inversión	6.2	518.691	557.010
Otros activos		46.368	45.367
Inventario	6.3	330.066	454.078
Inversiones en asociadas, negocio conjunto y otras entidades	5.3 y 6.4	57.158	52.043
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	6.5	1.827	1.113
Otros créditos	6.6	27.393	29.817
Total del activo no corriente		1.015.831	1.174.231
Activo corriente			
Inventario	6.3	338.451	255.985
Activos disponibles para distribución	16	6.103	2.861
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	6.5	159	1.927
Otros créditos	6.6	25.066	29.159
Inversiones en activos financieros	6.7	154.942	199.694
Efectivo y equivalentes de efectivo		57.865	38.564
Total del activo corriente		582.586	528.190
Total del activo		1.598.417	1.702.421
Patrimonio			
Aportes de los propietarios		294.669	294.669
Resultados acumulados		619.036	667.612
Atribuible a los propietarios de la controlante		913.705	962.281
Participaciones no controladoras		40.739	47.971
Total del patrimonio		954.444	1.010.252
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Pasivo por impuesto diferido	7	298.338	319.489
Pasivo del contrato	6.9	68.753	107.889
Otras deudas	6.13	20.193	14.137
Provisiones	6.14	2	2
Total del pasivo no corriente		387.286	441.517
Pasivo corriente			
Pasivo del contrato	6.9	194.539	177.522
Deudas comerciales	6.10	26.694	19.812
Impuesto a las ganancias a pagar	6.11	4.170	7.662
Deudas financieras	6.12	23.183	26.646
Pasivos asociados a activos disponibles para distribución	16	565	1.950
Otras deudas	6.13	7.536	17.060
Total del pasivo corriente		256.687	250.652
Total del pasivo		643.973	692.169
Total del pasivo y del patrimonio		1.598.417	1.702.421

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Estados intermedios consolidados condensados de resultados integrales por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

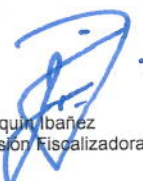
(cifras expresadas en millones de pesos)

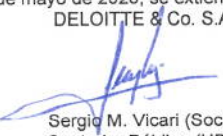
	Nota	Ganancia / (Pérdida)	
		31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	6.15	51.751	34.747
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	6.16	(38.703)	(21.508)
Utilidad bruta		13.048	13.239
Gastos de comercialización	6.17	(5.279)	(5.459)
Gastos de administración	6.18	(7.674)	(5.707)
Resultado por valuación de propiedades de inversión	6.2	(39.485)	(11.492)
Recupero por desvalorización de inventario	6.3	130	-
Otros ingresos operativos	6.19	470	127
Otros egresos operativos	6.20	(2.173)	(3.866)
Pérdida operativa		(40.963)	(13.158)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos y otras inversiones	5.3	5.115	3.572
Resultado generado por activos disponibles para su distribución	16	(3.096)	-
Ingresos financieros	6.21	8.911	4.038
Costos financieros	6.22	(13.926)	(6.529)
Otros ingresos y egresos, netos		219	(66)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		2.172	(4.206)
Pérdida antes del impuesto a las ganancias		(41.568)	(16.349)
Impuesto a las ganancias	7	20.594	1.566
Pérdida neta del período		(20.974)	(14.783)
Otros resultados integrales			
Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de resultados integrales:			
Conversión de negocios en el extranjero (1)		(34.834)	(9.914)
Total de otros resultados integrales		(34.834)	(9.914)
Pérdida integral del período		(55.808)	(24.697)
Pérdida neta del período atribuible a:			
Propietarios de la controlante		(17.777)	(12.537)
Participaciones no controladoras		(3.197)	(2.246)
		(20.974)	(14.783)
Pérdida integral del período atribuible a:			
Propietarios de la controlante		(48.576)	(21.442)
Participaciones no controladoras		(7.232)	(3.255)
		(55.808)	(24.697)
Pérdida básica y diluida por acción atribuible a los propietarios de la controlante (en pesos)			
	3.1	(43,36)	(30,58)

(1) No existe efecto de impuesto a las ganancias sobre esta partida.

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio

Consultatio S.A.

Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

(cifras expresadas en millones de pesos)

	Aporte de los propietarios					Resultados acumulados					Patrimonio atribuible a:		
	Transacciones					Conversión de					Propietarios		
	Capital social	Ajuste de capital	Primas de emisión	entre propietarios	Subtotal	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de negocios en el extranjero	Resultados no asignados	Subtotal	de la controlante	no controladoras	Total
Saldos al 31/12/2025	410	180.204	108.304	5.751	294.669	35.373	585.243	48.326	(1.330)	667.612	962.281	47.971	1.010.252
Pérdida neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.777)	(17.777)	(17.777)	(3.197)	(20.974)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(30.799)	-	(30.799)	(30.799)	(4.035)	(34.834)
Saldos al 31/03/2026	410	180.204	108.304	5.751	294.669	35.373	585.243	17.527	(19.107)	619.036	913.705	40.739	954.444

	Aporte de los propietarios				Resultados acumulados				Patrimonio atribuible a:				
	Primas de Transacciones				Conversion de Resultados				Propietarios Participaciones				
	Capital social	Ajuste de capital	emisión	entre propietarios	Subtotal	Reserva legal	Reserva facultativa	negocios en el extranjero	no asignados	Subtotal	de la controlante	no controladoras	Total
Saldo al 31/12/2024	410	180.204	108.304	5.733	294.651	35.373	731.142	33.751	(110.755)	689.511	984.162	61.634	1.045.796
Aportes minoritarios	-	-	-	18	18	-	-	-	-	-	18	8.446	8.464
Compras de participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.269)	(1.269)
Distribución en participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(280)	(280)
Pérdida neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.537)	(12.537)	(12.537)	(2.246)	(14.783)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(8.905)	-	(8.905)	(8.905)	(1.009)	(9.914)
Saldo al 31/03/2025	410	180.204	108.304	5.751	294.669	35.373	731.142	24.846	(123.292)	668.069	962.738	65.276	1.028.014

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Estados intermedios consolidados condensados de flujos de efectivo por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

(cifras expresadas en millones de pesos)

	31/03/2026	31/03/2025
Actividades operativas		
Pérdida neta del período	(20.974)	(14.783)
<u>Ajustes para conciliar la pérdida neta del período con el flujo neto de efectivo aplicado en las actividades operativas</u>		
Impuesto a las ganancias	(20.594)	(1.566)
Depreciación de propiedad planta y equipo ("PPE")	475	175
Depreciación de propiedad de inversión ("PPI")	10	-
Baja de PPE	-	62
Resultado por valuación de propiedades de inversión	39.485	11.492
Resultados generados por inversiones en activos financieros	(2.194)	2.553
Resultado de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	(5.115)	(3.572)
Resultado generado por activos disponibles para su distribución	3.096	-
Ingresos del período compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(45.114)	(27.914)
Diferencia de cambio, intereses y otros componentes financieros diversos	(2.157)	2.436
Resultado por la posición monetaria neta del efectivo y equivalente de efectivo	(612)	84
<u>Variaciones netas en el capital de trabajo</u>		
Disminución /(Aumento) de inventario	29.579	(27.906)
Disminución de otros créditos	6.517	2.002
Aumento de otros activos	(1.001)	-
Disminución de créditos por ventas de bienes y servicios	1.054	2.008
Aumento de efectivo restringido	-	(784)
Aumento de Activos netos disponibles para distribución	(7.723)	-
Aumento de pasivos del contrato	22.995	30.063
Aumento/(Disminución) de deudas comerciales y otras	6.585	(16.114)
Pago impuesto a las ganancias	(6.150)	(196)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades operativas	(1.838)	(41.960)
Actividades de inversión		
Compras de activos financieros	(323.009)	(297.313)
Ventas de activos financieros	346.018	426.533
Pago por compra de PPE	-	(98)
Pago por compra de propiedades de inversión	(1.176)	(1.838)
Pago por compra de participaciones no controladoras	-	(1.250)
Aportes minoritarios recibidos	-	8.446
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	21.833	134.480
Actividades de financiación		
Distribución de dividendos en participación no controladora	-	(280)
Deudas financieras tomadas (*)	-	1.289
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	-	1.009
Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo	19.995	93.529
Variaciones del efectivo y equivalentes de efectivo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	38.564	12.730
Efecto de la variación del tipo de cambio y resultado por la posición monetaria neta, sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(694)	(3.136)
Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo	19.995	93.529
Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del período	57.865	103.123

(*) Los desembolsos recibidos por deudas fueron mediante efectivo y equivalentes, activos financieros y compensación de macrolotes.
Nota 6.18

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Mañé
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

1. Información de la Sociedad

1.1 Información general

Consultatio S.A. (en adelante "Consultatio" o "la Sociedad"), es una compañía líder en desarrollos inmobiliarios, especializada en proyectos innovadores: sustentables, estéticos y de gran escala en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos que opera en tres líneas de negocio: urbanizaciones, edificios residenciales, y torres corporativas.

Fundada en 1991 por Eduardo F. Costantini, reconocido hombre de negocios argentino quien actualmente es el accionista mayoritario con el 72% de la tenencia accionaria, Consultatio cuenta con más de 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

La Sociedad se encuentra en el Régimen de Oferta pública de Acciones desde que fuera aprobada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a través de la Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008. Las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Buenos Aires (BCBA), hoy conocido también como BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), bajo el símbolo de "CTIO".

1.2 Estructura y organización del Grupo

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la estructura organizacional del Grupo es la siguiente:



- (1) La participación restante pertenece a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.
- (2) Negocio conjunto (no consolida).
- (3) Consultatio S.A. posee 45% de los derechos económicos y 100% de los derechos políticos.
- (4) La participación restante pertenece a Eduardo F. Costantini. La sociedad se encuentra en proceso de cierre ante los organismos correspondientes.
- (5) Consultatio S.A. posee influencia significativa y 51% de los derechos económicos (no consolida).
- (6) Sociedades que han sido liquidadas por haber cumplido con su objeto social.
- (7) El Directorio de la Sociedad ha decidido su disolución anticipada. (Ver Nota 5.1).
- (8) Sociedad ha sido disuelta de manera anticipada y se encuentra cumplimentando dicho proceso ante los organismos de contralor (Ver Nota 5.1).

El informe de los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos)

1.3 Organización del negocio

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, el Grupo lleva a cabo sus emprendimientos inmobiliarios de acuerdo con la siguiente definición de segmentos:

Consultatio		
Urbanizaciones	Edificios	Servicios desarrollo inmobiliario
49,9% ¹ Nordelta	80% Oceana Puerto Madero	51% Argencons
100% Puertos	50% Oceana Nordelta	
45% Las Garzas Blancas	70% Huerdo 475	
50,2% Proyecto Carrasco	100% Quartier Ocampo	
75% La Dolfina Punta del Este	42,5% Oceana Bal Harbour	
	100% ² Catalinas Río	

- (1) Corresponde al segmento de negocio "Urbanizaciones – Nordelta" tal lo descrito en Nota 14.
(2) Desarrollo de usos mixtos, mayormente residencial

En la Reseña Informativa se describe el estatus de los proyectos inmobiliarios que Consultatio S.A. y sus subsidiarias desarrollan en el marco de su objeto social.

2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

A continuación, se detallan las políticas contables más importantes aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados. Dichas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en los periodos/ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1. Manifestación de cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad)

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, "Régimen Informativo Periódico", Capítulo I, "Régimen Informativo", Sección I, "Disposiciones Generales", artículo 1°, punto b.1) del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (CNV), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia".

La presente información financiera intermedia consolidada condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF de Contabilidad para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.

La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las NIIF de Contabilidad, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N° 26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

El informe de los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

Asimismo, con fecha 15 de agosto de 2023 la CNV emitió la Resolución General N° 972/2023, la cual establece que no se admitirá la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones, excepto que la CNV la admita específicamente.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 y al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio económico actual. Dichas cifras, han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente periodo, 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.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios consolidados condensados se presentan en millones de pesos argentinos, a menos que se establezca lo contrario. Las referencias a "montos en pesos" o "\$", son a pesos argentinos; las referencias a "US\$" son a dólares estadounidenses; y las referencias a "UY\$" son pesos uruguayos.

2.2. Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados incluyen la información financiera de la Sociedad y de las entidades sobre las cuales tiene control.

Los estados financieros de las sociedades objeto de consolidación detalladas en la Nota 5.1. fueron convertidos a las NIIF de Contabilidad o a las políticas contables adoptadas por Consultatio S.A. En este contexto, los estados financieros de las sociedades controladas con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados financieros consolidados, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros para los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada periodo, y reexpresadas a moneda de cierre. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

2.3. Información financiera presentada en moneda homogénea

Los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, incluyendo las cifras correspondientes al periodo/ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros consolidados están expresados en la unidad de medida corriente al final del periodo sobre el que se informa.

2.4. Adopción de nuevas normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero 2026

La Sociedad ha adoptado todas las normas e interpretaciones nuevas y revisadas, emitidas por el IASB, que son relevantes para sus operaciones y de aplicación efectiva obligatoria al 31 de marzo de 2026, tal como se describe en la Nota 2.4 a los estados financieros consolidados anuales.

3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

La Sociedad ha adoptado todas las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("CNIC") que son relevantes para sus operaciones, cuya aplicación resulta obligatoria a partir del 1 de enero de 2026, tal como se describe en la Nota 2.4 a los estados financieros consolidados anuales.

De acuerdo con el artículo 1, Capítulo III, Título IV de las normas de la CNV, no se admite la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente. En consecuencia, las normas e interpretaciones emitidas por el CNIC cuya aplicación no resulta obligatoria a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios separados condensados no han sido adoptadas por la Sociedad.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

3.1. Resultado por acción

El siguiente cuadro presenta el resultado neto y el número de acciones que se han utilizado para el cálculo del resultado neto básico y diluido por acción.

No existen transacciones posteriores al cierre del periodo que podrían haber modificado la cantidad de acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales al cierre del mismo si hubieran ocurrido antes del cierre del periodo.

	Ganancia (Pérdida)	
	31/03/2026	31/12/2025
Pérdida básica y diluida del período atribuible a los propietarios de la controlante	(17.777)	(12.537)
Cantidad promedio ponderada de acciones (en millones) (*)	410	410
Pérdida básica y diluida por acciones (en pesos)	(43,36)	(30,58)

(*) todas las acciones tienen los mismos derechos económicos.

4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad el Directorio debe emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes.

Las estimaciones y presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. Las mismas se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual se efectúa, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

Para mayor detalle sobre los juicios y estimaciones aplicados por la Sociedad, remitirse a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2025.

5. Consolidación e inversiones en negocios conjuntos y otras entidades

5.1. Consolidación

Las sociedades cuyos estados financieros son objeto de consolidación con la Sociedad y las respectivas tenencias de capital y derechos a voto, al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre 2025 son las siguientes:

Sociedad	Relación	31/03/2026	
		% del capital	% de los votos
Consultatio Argentina S.A.U.	Subsidiaria	100,00	100,00
Las Garzas Blancas S.A.	Subsidiaria	45,02	100,00
Consultatio Real Estate L.L.C.	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio Brokerage L.L.C.	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio International Corp.	Subsidiaria	100,00	100,00
Radewar S.A.S.	Subsidiaria	70,00	70,00
GDB S.A.S.	Subsidiaria	75,00	75,00

Los estados financieros de las Sociedades, radicadas en el exterior, a saber: Las Garzas Blancas, Consultatio Brokerage, Consultatio International, Radewar, GDB, han sido convertidos a NIIF para ser incluidos en los presentes estados financieros consolidados. Los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros consolidados. Las cuentas de resultados fueron convertidos a pesos argentinos de acuerdo con los tipos de cambio promedio mensuales, reexpresados al cierre. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en otros resultados integrales.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Bañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

- **Consultatio Argentina S.A.U.:** A través de esta sociedad y en adición a los proyectos que pueda desarrollar por su propia y exclusiva cuenta, Consultatio S.A. cumplió con su compromiso de co-invertir en el desarrollo de un mínimo de tres proyectos inmobiliarios con el Fondo Común de Inversión denominado Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. Para cada uno de estos proyectos se constituyeron Uniones Transitorias, que son controladas en forma indirecta 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. Ver Nota 16.
- **Las Garzas Blancas S.A.:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores, principalmente en el mercado de alto poder adquisitivo. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares.

	31/03/2026	31/12/2025
Activo no corriente	40.545	47.047
Activo corriente	1.585	2.103
Total del activo	42.130	49.150
Patrimonio	16.264	19.642
Pasivo no corriente	5.398	5.916
Pasivo corriente	20.468	23.592
Total del pasivo	25.866	29.508
Total del pasivo y del patrimonio	42.130	49.150

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	445	252
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	(340)	(749)
Impuesto a las ganancias	(457)	(2)
Pérdida neta del período	(797)	(751)
Otros resultados integrales	(886)	643
Pérdida integral del período	(1.683)	(108)

- **Consultatio Real Estate LLC:** Su objeto social consistió en el desarrollo, comercialización y administración de los proyectos Oceana Key Biscayne y Oceana Bal Harbour. Ambas subsidiarias han sido voluntariamente disueltas, dado que han cumplido con su objetivo social.

	31/03/2026	31/12/2025
Total del activo	1.037	1.250
Patrimonio	1.019	1.212
Total del pasivo	18	38
Total del pasivo y del patrimonio	1.037	1.250

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	-	3.915
(Pérdida) / Utilidad antes del impuesto a las ganancias	(34)	1.069
(Pérdida) / Utilidad neta del período	(34)	1.069
Otros resultados integrales	(158)	351
(Pérdida) / Utilidad integrales del período	(192)	1.420

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

- **Consultatio Brokerage LLC:** Su objeto social consistió en la venta y administración de bienes inmuebles y demás operaciones inmobiliarias en general. Dado que ha cumplido con su objeto, la Sociedad se encuentra en proceso de cierre ante los organismos correspondientes.

	31/03/2026	31/12/2025
Activo corriente	-	5
Total del activo	-	5
Patrimonio	-	5
Pasivo corriente	-	5
Total del pasivo	-	5
Total del pasivo y del patrimonio	-	5

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	-	271
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	-	30
Utilidad neta del ejercicio	-	30
Otros resultados integrales	-	(43)
Utilidad integral del ejercicio	-	(13)

- **Consultatio International Corp.:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios. Al 31 de marzo de 2026 el Directorio de la Sociedad ha decidido su disolución anticipada.
- **Radewar S.A.S.** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios.

	31/03/2026	31/12/2025
Activo no corriente	40.950	44.817
Activo corriente	201	220
Total del activo	41.151	45.037
Patrimonio	30.538	33.421
Pasivo no corriente	3.289	3.600
Pasivo corriente	7.324	8.016
Total del pasivo	10.613	11.616
Total del pasivo y del patrimonio	41.151	45.037

	31/03/2026	31/03/2025
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	(90)	(223)
Pérdida neta del período	(90)	(223)
Otros resultados integrales	(1.539)	(219)
Pérdida integrales del período	(1.629)	(442)

- **GDB S.A.S.:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios.

	31/03/2026	31/12/2025
Activo no corriente	16.916	18.757
Activo corriente	29.493	32.533
Total del activo	46.409	51.290

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados
al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos)

	31/03/2026	31/12/2025
Patrimonio	20.422	23.893
Pasivo no corriente	25.638	26.996
Pasivo corriente	349	401
Total del pasivo	25.987	27.397
Total del pasivo y del patrimonio	46.409	51.290

	31/03/2026	31/03/2025
Pérdida antes del impuesto a las ganancias	(316)	(180)
Pérdida neta del período	(316)	(180)
Otros resultados integrales	(1.094)	80
Pérdida integrales del período	(1.410)	(100)

5.2. Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades

A continuación, se detalla el valor de las inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades:

	31/03/2026	31/12/2025
Valor de la inversión en Nordelta (*)	36.784	32.678
Valor de la inversión en Argencons (*)	20.183	19.173
Otras inversiones	191	192
Total	57.158	52.043

(*) Valuadas de acuerdo con el método de la participación, neto de resultados no trascendidos a terceros.
Los movimientos ocurridos durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 que han afectado el valor de las inversiones antes mencionadas corresponden a:

	31/03/2026	31/12/2025
Saldo al inicio del ejercicio	52.043	70.083
Resultado de inversión valuada con el método de la participación	5.115	10.932
Compra Argencons S.A.	-	18.822
Dividendos distribuidos	-	(47.794)
Total	57.158	52.043

Inversión en Nordelta S.A.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, la estructura organizacional de Nordelta S.A. es la siguiente:



(1) La participación restante pertenece a Administradora Fiduciaria S.A.

- **Redes y Servicios S.A.:** Sociedad prestadora de servicios de agua potable, cloacas, y sistemas de riego.
- **Nordelta Administradora Fiduciaria S.A.:** Sociedad fiduciaria
- **Lago Norte Propiedades S.A.:** Bróker inmobiliario.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

A continuación, se detalla la información financiera consolidada resumida de Nordelta S.A. al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Activo	31/03/2026	31/12/2025
Activo no corriente		
Propiedad, planta y equipo	13.101	13.477
Propiedades de inversión	17.314	19.956
Inventario	300.770	301.410
Inversiones en otras entidades	147	147
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	1	53
Otros créditos	4.360	7.256
Total del activo no corriente	335.693	342.299
Activo corriente		
Inventario	302.922	322.005
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	2.791	1.871
Otros créditos	67.750	72.506
Inversiones en activos financieros	26.122	20.679
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.731	5.942
Total del activo corriente	408.316	423.003
Total del activo	744.009	765.302
Patrimonio		
Aportes de los propietarios	36.204	36.204
Resultados acumulados	37.677	29.313
Atribuible a los propietarios de la controlante	73.881	65.517
Total del patrimonio	73.881	65.517
Pasivo no corriente		
Pasivo del contrato	298.961	264.180
Impuesto a las ganancias	8.956	-
Deudas por arrendamiento	1.109	1.369
Pasivo por impuesto diferido	103.687	108.467
Provisiones	64	69
Total del pasivo no corriente	412.777	374.085
Pasivo corriente		
Pasivo del contrato	222.227	291.783
Deudas comerciales	16.605	14.177
Impuesto a las ganancias a pagar	9.059	12.874
Deudas sociales	2.668	2.875
Deudas por arrendamiento	310	346
Otras deudas	6.482	3.645
Total del pasivo corriente	257.351	325.700
Total del pasivo	670.128	699.785
Total del pasivo y del patrimonio	744.009	765.302

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	298.961	264.180
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	222.227	291.781
Anticipos de clientes recibidos	521.188	555.961
Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)	108.357	147.064
Boletos de compraventa vigentes	629.545	703.025

(*) Corresponde a la estimación de las sumas a recibir en virtud de los boletos de compraventa vigentes.

	31/03/2026	31/12/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	76.006	42.482
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(38.198)	(11.815)
Utilidad bruta	37.808	30.667
Gastos de comercialización y administración	(10.378)	(9.339)
Resultado por valuación de propiedades de inversión	(2.642)	(607)
Otros ingresos operativos	142	763
Otros egresos operativos	(3.119)	(431)
Utilidad operativa	21.811	21.053
Ingresos y costos financieros; incluyendo el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(9.075)	(8.441)
Otros ingresos y egresos, Netos	(197)	(115)
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	12.539	12.497
Impuesto a las ganancias	(4.175)	(5.214)
Utilidad neta del período	8.364	7.283
Utilidad neta del período atribuible a:		
Propietarios de la controlante	8.364	7.283
	8.364	7.283

En los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

- La depreciación de propiedad, planta y equipo ascendió a \$ 376 y \$ 324 millones, respectivamente.
- Los intereses ganados ascendieron a \$ 129 y \$ 122 millones, respectivamente.
- Los intereses perdidos ascendieron a \$ 9.243 y \$ 6.058 millones, respectivamente.
- En el ejercicio económico finalizado el 31 de marzo 2026 y 2025 no se distribuyeron dividendos para Consultatio S.A.

Inversión en Argencons S.A.

A continuación, se detalla la información financiera consolidada resumida de Nordelta S.A. al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Activo	31/03/2026	31/12/2025
Activo no corriente		
Propiedad, planta y equipo	2.934	2.944
Inversiones en activos financieros	4.524	1.911
Otros activos	80	80
Otros créditos	4.042	4.640
Total del activo no corriente	11.580	9.575

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Loañez
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

Activo corriente		
Inventario	26.162	7.314
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	2.356	1.877
Otros créditos	206	417
Inversiones en activos financieros	20.005	17.044
Efectivo y equivalentes de efectivo	20.749	3.510
Total del activo corriente	69.478	30.162
Total del activo	81.058	39.737
Patrimonio		
	11.430	10.899
	31/03/2026	31/12/2025
Pasivo no corriente		
Pasivo del contrato	6.492	6.476
Deudas fiscales	80	-
Otras deudas	5.908	4.201
Total del pasivo no corriente	12.480	10.677
Pasivo corriente		
Pasivo del contrato	46.198	8.573
Deudas comerciales	46	417
Deudas financieras	-	159
Deudas fiscales	1.563	-
Deudas sociales	95	-
Otras deudas	9.246	9.013
Total del pasivo corriente	57.148	18.161
Total del pasivo	69.628	28.838
Total del pasivo y del patrimonio	81.058	39.737
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente		
	46.198	6.476
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	6.492	8.573
Anticipos de clientes recibidos	52.690	15.049
	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	2.395	-
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	(895)	-
Utilidad bruta	1.500	-
Gastos de comercialización y administración	(210)	-
Utilidad operativa	1.290	-
Ingresos y costos financieros; incluyendo el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(6)	-
Utilidad antes del impuesto a las ganancias	1.284	-
Impuesto a las ganancias	(788)	-
Utilidad neta del período	496	-
Utilidad neta del período atribuible a:		
Propietarios de la controlante	496	-
	496	-

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Juárez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

6. Composición de los principales rubros de los estados financieros consolidados.

6.1. Propiedad, planta y equipo

31/03/2026								
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
Costo								
Saldos al inicio del ejercicio	34.321	2.059	476	19.650	33.349	1.299	22	91.176
Saldos al cierre del período	34.321	2.059	476	19.650	33.349	1.299	22	91.176
Depreciación								
Saldos al inicio del ejercicio	(10.893)	(1.620)	(355)	(13.304)	(28.903)	(1.276)	(22)	(56.373)
Depreciación	(177)	(66)	(6)	(225)	-	(1)	-	(475)
Saldos al cierre del período	(11.070)	(1.686)	(361)	(13.529)	(28.903)	(1.277)	(22)	(56.848)
Valores residuales al 31/03/2026	23.251	373	115	6.121	4.446	22	-	34.328

31/12/2025								
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
Costo								
Saldos al inicio del ejercicio	33.983	2.305	476	19.348	33.349	1.277	22	90.760
Altas	338	94	-	302	-	22	-	756
Bajas	-	(340)	-	-	-	-	-	(340)
Saldos al cierre del ejercicio	34.321	2.059	476	19.650	33.349	1.299	22	91.176
Depreciación								
Saldos al inicio del ejercicio	(10.212)	(1.626)	(333)	(12.274)	(28.903)	(1.271)	(22)	(54.641)
Depreciación	(681)	(260)	(22)	(1.030)	-	(5)	-	(1.998)
Bajas	-	266	-	-	-	-	-	266
Saldos al cierre del ejercicio	(10.893)	(1.620)	(355)	(13.304)	(28.903)	(1.276)	(22)	(56.373)
Valores residuales al 31/12/2025	23.428	439	121	6.346	4.446	23	-	34.803

6.2. Propiedades de inversión

31/03/2026					
	Reserva de tierras	Tierras en alquiler	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del ejercicio	240.554	2.292	51.191	262.973	557.010
Baja por revaluación (1)	(32.922)	(303)	(6.260)	-	(39.485)
Altas	1.072	-	-	104	1.176
Otros movimientos - depreciación	-	-	(10)	-	(10)
Saldo al cierre del período	208.704	1.989	44.921	263.077	518.691

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

	31/12/2025				
	Reserva de tierras	Tierras en alquiler	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del ejercicio	225.188	-	42.233	265.813	533.234
Incremento/ (Baja) por revaluación	10.158	(2.134)	6.237	-	14.261
Altas	5.741	-	-	1.053	6.794
Transferencias a inventario	-	-	2.721	-	2.721
Transferencias	(534)	4.427	-	(3.893)	-
Saldo al cierre del ejercicio	240.553	2.293	51.191	262.973	557.010

- (1) Derivado, para aquellas propiedades de inversión valuadas en dólares, de una evolución del tipo de cambio US\$/peso inferior a la inflación.

En los períodos finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025, los ingresos generados por las propiedades de inversión ascendieron a \$ 315 y \$ 174, respectivamente, en concepto de alquileres.

6.3. Inventario

No corrientes

	31/03/2026	31/12/2025
Inventario terminado	39.999	21.559
Inventario - materiales	33.483	33.787
Inventario en proceso (*)	200.743	311.396
Inventario de tierras	55.841	87.336
Total	330.066	454.078

Corrientes

Inventario terminado (**)	303.417	186.910
Previsión para desvalorización	(1.022)	(1.006)
Inventario de reventa	819	519
Inventario en proceso (*)	-	34.377
Inventario de tierras	35.237	35.185
Total	338.451	255.985

(*) Los costos financieros activados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 ascienden a \$9.684 y \$10.983, respectivamente.

Por el período finalizado al 31 de marzo de 2026 los costos financieros no corrientes y corrientes ascendieron a \$ 4.971 y \$ 4.713 respectivamente, mientras que para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a \$ 2.378 y \$ 8.605 respectivamente.

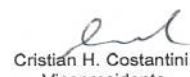
(**) Por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025, incluye gastos de obra por:

	31/03/2026	31/03/2025
Remuneraciones y cargas sociales	1.348	1.659
Servicios de terceros	421	1.113
Combustibles y otros	222	385
Depreciación de PPE	296	377
Seguros	55	69
Viáticos y movilidad	55	118
Electricidad y otros servicios	55	29
Otros beneficios al personal	5	8
Gastos diversos	15	9
Total	2.472	3.767

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

6.4. Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras entidades

	31/03/2026	31/12/2025
Nordelta S.A.	36.784	32.678
Argencons S.A.	20.183	19.173
Otras inversiones	191	192
Total	57.158	52.043

La inversión en Nordelta S.A. ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación en base a los estados financieros de dicha sociedad a la fecha de cierre del período, los cuales fueron presentados bajo NIIF.

La inversión en Argencons S.A. ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación en base a los estados financieros de dicha sociedad a la fecha de cierre del período con ajustes de reconciliación a NIIF.

Por su parte, las inversiones en CECNOR S.A.y Asociaciones Civiles y Vecinales han sido valuadas al valor original reexpresado, según lo descripto en la Nota 2.3., el cual se estima que no difiere significativamente de su valor razonable.

6.5. Créditos por ventas de bienes y servicios prestados

	31/03/2026	31/12/2025
No corrientes		
Deudores por ventas de bienes	1.827	1.113
Total	1.827	1.113
	31/03/2026	31/12/2025
Corrientes		
Deudores por ventas de bienes	699	2.624
Deudores por alquileres	138	77
Subtotal	837	2.701
Provisión para pérdidas esperadas	(678)	(774)
Total	159	1.927

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, la evolución de la provisión para pérdidas esperadas era la siguiente:

	31/03/2026					
	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos (*)	Disminuciones (*)	Diferencia de conversión	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período/ejercicio
Provisión para pérdidas esperadas	(774)	(8)	-	36	68	(678)
Total al 31/03/2026	(774)	(8)	-	36	68	(678)
Total al 31/12/2025	(731)	(136)	66	(143)	170	(774)

(*) Los aumentos se exponen en la Nota 6.17 Gastos de comercialización y las disminuciones se deben a utilización de provisión.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

6.6. Otros créditos

	31/03/2026	31/12/2025
No corrientes		
Anticipos a proveedores	10.164	11.495
Gastos diferidos (*)	5.043	4.814
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	61	-
Saldo a favor impuesto a las ganancias	11.780	12.859
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	-	313
Saldo a favor Impuesto a los débitos y créditos	97	39
Créditos fiscales	2	-
Crédito UTE	246	297
Total	27.393	29.817
Corrientes		
Gastos diferidos (*)	6.969	8.335
Anticipos de impuestos del exterior	1	46
Anticipos de honorarios a Directores y Síndicos	534	509
Valores a depositar	3	39
Otros créditos a cobrar	27	32
Créditos fiscales	12	-
Crédito UTE	27	28
Gastos a recuperar	757	1.029
Saldos con partes relacionadas (Nota 9)	7.205	8.364
Anticipos a proveedores	26	27
Anticipos a proveedores en dólares	18	15
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	6.071	6.615
Derechos a recibir inventarios	3.150	3.818
Diversos	266	302
Total	25.066	29.159

(*) Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 incluye comisiones por ventas de terceros, saldos por el impuesto sobre los ingresos brutos e impuesto de sellos relacionadas con operaciones inmobiliarias. Dichos importes son costos necesarios para obtener un contrato con un cliente y serán reconocidos en resultados al momento del reconocimiento del ingreso por venta relacionado. Por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 el monto imputado a resultados de dichos costos ascendió a \$ 1.927 y \$ 1.738, respectivamente y se encuentran expuestos en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados integrales.

6.7. Inversiones en activos financieros

	31/03/2026	31/12/2025
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en moneda extranjera (Nota 11.2)	5.407	13.163
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en pesos	28.997	1.841
Valores representativos de deuda en moneda extranjera (Nota 11.2)	114.528	184.690
Valores representativos de deuda en pesos	6.010	-
Total	154.942	199.694

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

6.8. Efectivo y equivalentes de efectivo

6.8.1 Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado consolidado condensado de flujos de efectivo)

Información adicional - Operaciones que no afectan efectivo

	31/03/2026	31/03/2025
- Nordelta S.A.		
Adquisición de tierras con deudas financieras con partes relacionadas	-	23.571
Deudas financieras con partes relacionadas recibidas con activos financieros	-	25.174
Total	-	48.745

6.9. Pasivo del contrato

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios, generalmente, a través de la firma de boletos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad.

En consecuencia, el saldo de los pasivos del contrato representa el monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad (tal lo especificado en el boleto de compraventa), lo que ocurra primero.

A continuación, se detallan los pasivos del contrato correspondientes a anticipos de clientes recibidos y los montos pendientes de recibir al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	31/03/2026	31/12/2025
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	68.753	107.889
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	194.539	177.522
Anticipos de clientes recibidos	263.292	285.411
Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)	70.638	92.901
Contratos con clientes vigentes	333.930	378.312

(*) Corresponde a la estimación de las sumas a recibir en virtud de los boletos de compraventa vigentes al cierre del período/ejercicio que se informa.

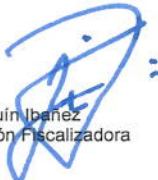
Los cambios significativos en los anticipos de clientes se generan principalmente por: a) cobros de nuevos anticipos; b) baja de anticipos por entrega de posesión de bienes; y c) devengamiento de intereses, por existir un componente de financiación.

(*) El monto imputado a resultados como ingreso por venta de bienes de anticipos de clientes recibidos en años anteriores por los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 ascendieron a \$ 70.638 y \$92.901, respectivamente.

6.10. Deudas comerciales

	31/03/2026	31/12/2025
Proveedores	9.150	9.213
Provisiones facturas a recibir	17.544	10.599
Total	26.694	19.812

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

6.11. Impuesto a las ganancias a pagar

Corrientes	31/03/2026	31/12/2025
Provisión impuesto a las ganancias (neto de retenciones y saldo a favor)	4.170	7.662
Total	4.170	7.662

6.12. Deudas financieras

	31/03/2026	31/12/2025
Saldos con partes relacionadas (Nota 9)	23.183	26.646
Total	23.183	26.646

	Saldo al inicio del ejercicio	Tomados	Cancelados	Diferencia de cambio	Intereses	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período
Deudas financieras	26.646	-	-	(621)	(2.902)	60	23.183
Total al 31/03/2026	26.646	-	-	(621)	(2.902)	60	23.183
Total al 31/03/2025	4	50.034	(4)	(680)	(10)	73	49.417

6.13. Otras deudas

No corrientes	31/03/2026	31/12/2025
Provisión honorarios a Directores y Síndicos	61	-
Obligaciones por acuerdos para desarrollos de proyectos	20.132	14.137
Total	20.193	14.137

Corriente

	31/03/2026	31/12/2025
Remuneraciones y cargas sociales	621	877
Provisión de vacaciones, gratificaciones y SAC	552	8.534
Depósitos en garantía	146	153
Gastos a rendir	52	286
Saldos con partes relacionadas (Nota 9)	-	19
Provisión honorarios a Directores y Síndicos	534	509
Retenciones a depositar	60	153
Anticipo recibido por venta de terreno	551	669
Bienes personales responsable sustituto	3.224	3.528
Impuesto a los sellos a pagar	119	92
Diversos	1.677	2.240
Total	7.536	17.060

6.14. Provisiones

	Saldo al inicio del ejercicio	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período/ejercicio
Contingencias	2	-	2
Total al 31/03/2026	2	-	2
Total al 31/12/2025	3	(1)	2

La Sociedad ha registrado una provisión para potenciales reclamos que pudieran surgir del desarrollo normal de sus operaciones, aplicando un criterio prudente desde el punto de vista sus asesores legales y en la evaluación de la mejor

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

estimación de dicho importe. Se estima que los mismos no tendrán un efecto material en el resultado de las operaciones, ni en el flujo de efectivo o la situación financiera de la Sociedad.

La Sociedad considera que no existe suficiente evidencia objetiva para determinar el período del potencial egreso de efectivo por la falta de experiencia en casos similares. No se esperan reembolsos con relación a las provisiones en el corto plazo.

Adicionalmente, en la Nota 11 se describe el estado de los reclamos realizados por las autoridades impositivas al negocio conjunto Nordelta S.A.

6.15. Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados

	Ganancia/(pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por venta de bienes	51.436	34.545
Ingresos por alquileres y otros servicios prestados	315	202
Total	51.751	34.747

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en un momento en el tiempo. Mientras que los ingresos por alquileres y otros servicios se reconocen a lo largo del tiempo. Al 31 de marzo de 2026 y 2025, no existen clientes que concentren un porcentaje que exceda el 10%.

6.16. Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

	31/03/2026	31/03/2025
Existencia de inventario al inicio del ejercicio (a)	208.988	262.044
Diferencia de conversión	173.950	(13.285)
Existencia de inventario al cierre del período (a)	(344.235)	(227.251)
Costo de los bienes vendidos	38.703	21.508

(a) Inventario terminado y reventa.

6.17. Gastos de comercialización

	31/03/2026	31/03/2025
Expensas	(1.565)	(1.370)
Impuestos, tasas y contribuciones	(1.063)	(1.453)
Comisiones	(999)	(961)
Gastos de marketing	(508)	(412)
Remuneraciones y cargas sociales	(439)	(330)
Gastos de reparación y mantenimiento	(248)	(461)
Otros honorarios y retribuciones	(202)	(52)
Depreciación de PP&E	(116)	(174)
Gastos de posventa	(75)	(74)
Electricidad y otros servicios	(20)	(110)
Gastos de informática	(18)	(49)
Deudores incobrables	(7)	(4)
Depreciación de PPI	(10)	-
Gastos diversos	(9)	(5)
Gastos de ventas	-	(4)
Total	(5.279)	(5.459)

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Juárez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

6.18. Gastos de administración

	31/03/2026	31/03/2025
Remuneraciones y cargas sociales	(2.580)	(1.573)
Otros honorarios y retribuciones	(1.927)	(1.422)
Impuestos, tasas y contribuciones	(977)	(810)
Gastos de informática	(589)	(757)
Gastos de reparación y mantenimiento	(589)	(210)
Otros beneficios al personal	(309)	(195)
Gastos bancarios	(142)	(68)
Retribuciones directores y síndicos	(134)	(139)
Viáticos y movilidad	(98)	(90)
Electricidad y otros servicios	(68)	(225)
Depreciación de PP&E	(63)	(65)
Expensas	(58)	(44)
Gastos diversos	(53)	(62)
Alquileres	(44)	(23)
Seguros	(43)	(24)
Total	(7.674)	(5.707)

6.19. Otros ingresos operativos

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por otros servicios prestados	16	127
Resultados por cesiones y rescisiones	454	-
Total	470	127

6.20. Otros egresos operativos

	31/03/2026	31/03/2025
Costos adicionales por obras	(1.157)	(1.086)
Impuesto al valor agregado no recuperable	(623)	(952)
Resultados por cesiones y rescisiones	(57)	(628)
Otros resultados	(336)	(1.200)
Total	(2.173)	(3.866)

6.21. Ingresos financieros

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado de inversiones en activos financieros	2.194	-
Diferencia de cambio	3.616	1.886
Intereses ganados	3.101	2.152
Total	8.911	4.038

6.22. Costos financieros

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado de inversiones en activos financieros	-	(2.553)
Diferencia de cambio	(10.560)	(3.175)
Intereses perdidos	(3.366)	(801)
Total	(13.926)	(6.529)

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

7. Pasivo por impuesto diferido e impuesto a las ganancias

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.

Considerando lo mencionado precedentemente, al 31 de marzo de 2026 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.

El cargo o beneficio neto a resultados por impuesto a las ganancias está compuesto de la siguiente manera:

	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto a las ganancias corriente	513	(3.534)
Impuesto a las ganancias diferido	20.081	5.100
Impuesto a las ganancias	20.594	1.566

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:

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	(41.568)	(16.349)
Tasa vigente del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto	14.549	5.722
<u>Más/(menos) ajustes a la tasa del impuesto</u>		
Resultado inversiones en asociadas y negocios conjuntos	3.477	1.250
Resultado por posición monetaria neta y otros	4.255	(5.406)
Beneficio a resultados por impuesto a las ganancias	20.594	1.566

A continuación, se detalla la evolución del impuesto diferido por los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31/12/2025	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	31/03/2026
Propiedad, planta y equipo	(10.448)	111	-	(1)	(10.338)
Propiedades de inversión	(183.367)	12.892	-	-	(170.475)
Otros activos	(73)	34	-	-	(39)
Inventario	(163.491)	10.061	-	1.198	(152.232)
Inversión en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos	(2.137)	188	-	100	(1.849)
Otros créditos	(5.045)	392	-	-	(4.653)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	137	(116)	-	(22)	(1)
Pasivos del contrato	37.273	(1.506)	-	-	35.767
Provisión para contingencias	1.252	(141)	-	(51)	1.060
Quebrantos	6.410	(1.834)	-	(154)	4.422
Pasivo por impuesto diferido neto	(319.489)	20.081	-	1.070	(298.338)

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

	31/12/2024	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	31/03/2025
Propiedad, planta y equipo	(10.624)	113	-	-	(10.511)
Propiedades de inversión	(175.468)	3.130	-	-	(172.338)
Otros activos	(471)	312	-	-	(159)
Inventario	(198.766)	480	-	3	(198.283)
Inversión en subsidiarias y negocios conjuntos	(1.986)	155	(9)	(74)	(1.914)
Otros créditos	(7.169)	337	-	-	(6.832)
Activos a valor razonable con cambios en resultados	(627)	110	-	17	(500)
Pasivos del contrato	49.591	533	-	-	50.124
Provisión para contingencias	1.140	(84)	-	(1)	1.055
Diferimiento de ajuste por inflación impositivo	(54)	24	-	-	(30)
Quebrantos	500	(10)	-	(21)	469
Pasivo por impuesto diferido neto	(343.934)	5.100	(9)	(76)	(338.919)

El pasivo por impuesto diferido relacionado con diferencias temporarias de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que no fue reconocido debido a que la Sociedad es capaz de controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y es probable que las mismas no se reviertan en el futuro previsible tal como lo prevé el párrafo 39 de la NIC 12 asciende a \$ 5.325 y \$ 20.065 al 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente.

Asimismo, al 31 de marzo de 2026 la Sociedad posee quebrantos impositivos que estima recuperables y cuya fecha de prescripción es la siguiente:

Año de prescripción	31/03/2026
2026	117
2027	124
2028	19
2030	4.162
Total	4.422

8. Patrimonio

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 el capital social de Consultatio S.A. asciende a \$ 410 encontrándose totalmente suscrito, integrado e inscripto. La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente. Asimismo, gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

9. Saldos y operaciones con partes relacionadas

9.1. Saldos con negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025, los saldos de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

	31/03/2026	31/12/2025
Activo corriente		
Inversiones en activos financieros		
Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management SA	27.991	1.577
	27.991	1.577

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

	31/03/2026	31/12/2025
Otros créditos		
Nordelta S.A.	38	42
Argencons S.A.	1.055	1.024
Lago Norte Propiedades S.A.	214	212
Asociación Vecinal de Puertos del Lago S.A.	87	181
Asociación Civil Acacias S.A.	-	62
Asociación Civil Araucarias S.A.	-	46
Asociación Civil Muelles S.A.	-	79
Asociación Civil Amarras S.A.	-	12
Asociación Civil Centro Puertos S.A.	1	4
Asociación Civil Costas	-	91
Asociación Civil Los Ceibos S.A.	-	56
Asociación Civil Riberas de Escobar S. A.	-	141
Accionistas	5.810	6.414
Total Otros Créditos	7.205	8.364
Activo no corriente		
Otros activos- Anticipo por compra de tierras		
Nordelta S.A.	23.571	23.571
	23.571	23.571
Pasivo corriente		
Deudas financieras		
Nordelta S.A.	23.183	26.646
	23.183	26.646
Otras deudas		
Lago Norte Propiedades	-	19
	-	19
Saldos con Accionistas		
Pasivos del contrato		
Accionistas	861	612
	861	612

9.2. Operaciones con negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Las operaciones realizadas durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 con otras partes relacionadas no consolidadas son las siguientes:

	Ganancia/(pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
Inventario		
Comisiones		
Lago Norte Propiedades	(90)	(68)
Ingresos financieros		
Intereses		
Argencons SA	11	-

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

	Ganancia/(pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
Costos financieros		
Resultados generados por los activos valuados a valor razonable con cambios en resultados		
Cuotapartes en FCI de ONE618 Asset Management Gerente de Fondos Común de inversión S.A.	(463)	(1.156)
Intereses		
Nordelta SA	(60)	(52)
Gastos de administración y comercialización		
Otros honorarios y retribuciones		
Accionistas	-	29
Otros ingresos		
Fletamiento Avión		
Accionistas	-	65

9.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales

El Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), controlado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), organismo dependiente del Gobierno Nacional de la República Argentina, tiene un 24,88% de participación en el capital y votos de la Sociedad y por lo tanto tiene influencia significativa sobre la Sociedad.

Con respecto a los saldos y transacciones con ANSES (y otras entidades dependientes del Gobierno Nacional de la República Argentina), la Sociedad aplicó la exención prevista en el párrafo 25 de NIC 24.

La Sociedad no incurrió en transacciones individualmente significativas con entidades del Gobierno Nacional por los periodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Las transacciones colectivamente, pero no individualmente, significativas se vinculan con el pago de impuestos y cargas sociales al Gobierno Nacional de la República Argentina.

9.4. Remuneración a la Administración

Durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025, las remuneraciones de los directores fueron imputadas al rubro "Gastos de administración" del estado de resultados integrales. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

	31/03/2026	31/12/2025
Beneficios a corto plazo	98	57

No existen préstamos otorgados a directores, ni al personal, ni ningún otro tipo de beneficio.

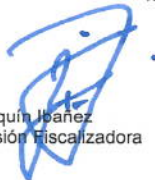
10. Reclamos de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero, impacto ambiental y otros

En relación con dichas causas, no existen actualizaciones que mencionar que hayan ocurrido en el periodo de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2026. Para mayor detalle e información remitirse a la nota 11 de los estados financieros consolidados emitidos al 31 de diciembre de 2025.

11. Instrumentos financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la nota respectiva incluida en los

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

estados financieros consolidados anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

11.1 Instrumentos financieros por categoría

	31/03/2026		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos financieros			
Inversiones en otras entidades	-	191	191
Otros créditos (*)	-	7.774	7.774
Créditos por venta de bienes y servicios	-	1.986	1.986
Inversiones en activos financieros	154.942	-	154.942
Efectivo y equivalente de efectivo	-	57.865	57.865
	154.942	67.816	222.758

	31/12/2025		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos financieros			
Inversiones en otras entidades	-	186	186
Otros créditos (*)	-	8.991	8.991
Créditos por venta de bienes y servicios	-	3.040	3.040
Inversiones en activos financieros	199.694	-	199.694
Efectivo y equivalente de efectivo	-	38.564	38.564
	199.694	50.781	250.475

(*) No incluye anticipos, créditos fiscales, gastos a recuperar ni gastos pagados por adelantado.

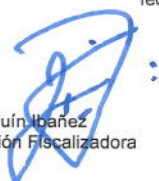
	31/03/2026	31/12/2025
	Costo amortizado	Costo amortizado
Pasivos financieros		
Deudas comerciales	52.781	17.054
Deudas financieras	23.183	26.646
Otras deudas (*)	26.694	19.812
	102.658	63.512

(*) No incluye pasivos no monetarios, pasivos laborales ni pasivos fiscales.

11.2 Instrumentos financieros en moneda extranjera

Activo	Moneda extranjera -Clase e importe en millones-	Cotización moneda (*)	Importe en pesos al 31/03/2026
Activo no corriente			
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	US\$ 1,3	1.373	1.827
Otros créditos	UY\$ 7	40	246
Total activo no corriente en moneda extranjera			2.073

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

Activo corriente				
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	US\$	1	1.373	699
Otros créditos	US\$	6	1.373	8.238
Otros créditos	UY\$	0,6	40	27
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	US\$	87	1.373	119.935
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	40	1.373	55.432
Efectivo y equivalentes de efectivo	UY\$	1	40	40
Total activo corriente en moneda extranjera				184.371
Total activo en moneda extranjera				186.444

Pasivo

Pasivo corriente

Deudas comerciales	US\$	9	1.382	12.438
Deudas financieras	US\$	0,12	1.382	164
Deudas fiscales	US\$	17	1.382	23.183
Total pasivo corriente en moneda extranjera				35.785
Total pasivo en moneda extranjera				35.785
Posición neta				150.659

(*) Convertidos a los tipos de cambio aplicables vigentes al último día hábil al cierre de las operaciones a dicha fecha.

12. Valor razonable de los activos y pasivos

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: la información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: la información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Gerencia de la Sociedad.

En los casos en que la información utilizada para determinar los valores razonables incluya más de un nivel de información, de acuerdo con la jerarquía antes definida, el valor razonable ha sido categorizado en el nivel más bajo que sea significativo para su determinación.

En el cuadro siguiente se exponen las mediciones de valor razonable recurrentes, que fueron utilizadas como criterio de medición primaria de activos:

31/03/2026

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activo				
Inversiones en activos financieros (Nota 6.7)	154.942	-	-	154.942
Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 6.2)	-	-	208.704	208.704
Propiedades de inversión - Tierras en alquiler (Nota 6.2)	-	1.989	-	1.989
Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 6.2)	-	44.921	-	44.921
Total	154.942	46.910	208.704	410.556

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

	31/12/2025			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activo				
Inversiones en activos financieros (Nota 6.7)	199.694	-	-	199.694
Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 6.2)	-	-	240.553	240.553
Propiedades de inversión - Tierras en alquiler (Nota 6.2)	-	2.293	-	2.293
Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 6.2)	-	51.191	-	51.191
Total	199.694	53.484	240.553	493.731

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 y 3 de la jerarquía de valor razonable fue determinado a través de valuaciones internas y/o de valuaciones de valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes.

El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder: ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total (Nivel 2) y ajustes de homogeneización y comercialización (Nivel 3).

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante dicho período.

A continuación, se detalla información relevante sobre las técnicas de valoración y datos de entrada utilizados para mediciones clasificadas en los Niveles 2 y 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Jerarquía de valor razonable	Técnicas de valoración	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Propiedades en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a construcción, superficie, ubicación y mejoras
Propiedades de inversión – Tierras en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie, mejoras, construcción y ubicación
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Nivel 3	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie, mejoras, construcción y ubicación

A continuación, se detallan los datos de entrada no observables significativos y la sensibilidad de valor razonable a datos de entrada no observables significativos para mediciones clasificadas en el Nivel 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Datos de entrada no observables significativos	Sensibilidad	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Factores de comercialización Factores de homogenización: • Superficie • Ubicación	Un incremento significativo en dichos factores generaría un incremento significativo en el valor razonable	0,95 Valores factores de homogenización: 0,662 – 1,2

A continuación, se detallan los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 2 y 3 ocurridos durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

	Saldos al 31/12/2025	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 31/03/2026	Ganancia y pérdida no realizada
Activo					
Propiedades de inversión - Nivel 2	53.473	(6.563)	-	46.910	(6.563)
Propiedades de inversión - Nivel 3	240.554	(32.922)	1.072	208.704	(32.922)
Total	294.027	(39.485)	1.072	255.614	(39.485)

	Saldos al 31/12/2024	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 31/03/2025	Ganancia y pérdida no realizada
Activo					
Propiedades de inversión - Nivel 2	42.233	(824)	-	41.409	(823)
Propiedades de inversión - Nivel 3	225.188	(10.668)	1.362	215.882	(10.669)
Total	267.421	(11.492)	1.362	257.291	(11.492)

(*) El cargo a resultados fue imputado a la línea "resultado por valuación de propiedades de inversión" del estado de resultados integrales.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo 29 de NIIF 7, no se presenta información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado debido a que el Directorio considera que los valores de libros de dichos activos y pasivos son una aproximación razonable de sus valores razonables al cierre del período/ejercicio.

13. Información sobre segmentos de negocio

La NIIF 8 requiere que la Sociedad proporcione información acerca de sus segmentos de operaciones sobre la base de informes internos evaluados regularmente por el presidente de la Sociedad, máxima autoridad en la toma de decisiones, a fin de asignar recursos y de evaluar el rendimiento de los distintos segmentos. Para asignar recursos y evaluar rendimiento se considera el volumen de operaciones de venta (boletos firmados) e inversión de los proyectos. La medida de resultados utilizada por la máxima autoridad en la toma de decisiones es el "Utilidad total del segmento".

Los segmentos reportables definidos de acuerdo con la NIIF 8 son:

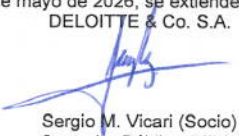
- **Urbanizaciones:** Desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios, para usos múltiples. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales) y macrolotes a otras desarrolladoras. Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Puertos; en Uruguay, Las Garzas, la Dolfina Punta del Este y Carrasco.
- **Urbanizaciones Nordelta:** Responde a la esencia del segmento urbanizaciones, pero corresponde a Nordelta S.A. (negocio conjunto).
- **Edificios:** Desarrollo de complejos residenciales, principalmente destinados a la venta. Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Quartier Ocampo, Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta y Huergo 475; en Estados Unidos, Oceana Bal Harbour. Desarrollo de oficinas corporativas triple A, principalmente destinadas al alquiler y/o venta. Actualmente el segmento incluye: Torre Catalinas Plaza y Torre Catalinas Río.
- **Servicios desarrollo inmobiliario:** Actualmente el segmento incluye a Argencons S.A. (asociada, con influencia significativa). Creación de fideicomisos al costo, utilizando la innovación, tanto en productos como en nuevas ubicaciones, anticipando las tendencias del mercado.

A continuación, se presentan los principales saldos y operaciones por segmento. En virtud que la información por segmento incluye información relacionada con Nordelta S.A. (negocio conjunto no consolidado en los presentes estados financieros) y Argencons S.A. (asociada no consolidada sobre la que se posee influencia significativa), se presenta una conciliación entre la información de segmento presentada y la que surge de los estados financieros consolidados relativa a los ingresos por ventas de bienes y servicios prestados, al resultado antes de impuestos y al total de los activos y pasivos.

La información que se presenta a continuación está en línea con lo establecido por la NIC 29 (ajustada por inflación):

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

	Urbanizaciones	Urbanizaciones Nordelta	Edificios	Servicio desarrollo inmobiliario	Total de los segmentos	Conciliación	Total consolidado 31/03/2026
Ingresos	24.756	76.006	26.995	4.246	132.003	(80.252)	51.751
Costo	(16.366)	(38.198)	(22.337)	(2.318)	(79.219)	40.516	(38.703)
Utilidad bruta	8.390	37.808	4.658	1.928	52.784	(39.736)	13.048
Resultado por valuación de propiedades de inversión	(39.485)	(2.642)	-	-	(42.127)	2.642	(39.485)
Utilidad total del segmento	(31.095)	35.166	4.658	1.928	10.657	(37.094)	(26.437)
Gastos operativos (*)	-	-	-	-	-	(14.656)	(14.655)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos y otras inversiones	-	-	-	-	-	5.115	9.934
Pérdidas por desvalorización de inventario	-	-	-	-	-	-	130
Resultado generado por activos disponibles para su distribución	-	-	-	-	-	(3.096)	(3.096)
Resultados financieros, incluyendo RECPAM (**)	-	-	-	-	-	(2.843)	(2.843)
Otros ingresos y egresos, netos	-	-	-	-	-	219	219
Utilidad / (Pérdida) antes de impuestos a las ganancias	(31.095)	35.166	4.658	1.928	10.657	(52.355)	(36.748)

	Urbanizaciones	Urbanizaciones Nordelta	Edificios	Servicio desarrollo inmobiliario	Total de los segmentos	Conciliación	Total consolidado 31/03/2026
Propiedades de inversión	252.905	13.101	265.786	6.145	537.937	(19.246)	518.691
Propiedad, planta y equipo	-	17.314	-	2.934	20.248	(20.248)	-
Inventario	627.403 (1.)	603.692	41.114 (3.)	-	624.522	(624.522)	668.517
Inversiones en activos financieros	-	2.792	-	20.830	671.309	(2.792)	-
Créditos por ventas de bienes y servicios	1.730	72.110	256	-	74.096	(72.110)	1.986
Otros créditos	45.100	26.122	23.260	27.980	122.462	(70.003)	87.389
Activos del segmento	927.138	735.131	330.416	57.889	2.050.574	(808.921)	1.276.583
Otros activos	-	-	-	13.839	13.839	342.925	361.583
Total activos	927.138	735.131	330.416	71.728	2.064.413	(465.996)	1.638.166
Pasivos del contrato	242.406 (2.)	521.188	20.886 (4.)	52.412	836.892	(573.600)	263.292
Pasivos del segmento	242.406	521.188	20.886	52.412	836.892	(573.600)	263.292
Otros pasivos	-	-	-	7.823	7.823	372.858	415.610
Total pasivos	242.406	521.188	20.886	60.235	844.715	(200.742)	678.902

(*) Se incluyen gastos de administración, gastos de comercialización, otros ingresos y otros egresos operativos.

(**) Se incluyen Ingresos y costos financieros y resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda

(1) Incluye \$ 39.998 correspondientes al proyecto Las Garzas, \$ 40.400 al proyecto Carrasco y \$ 15.441 al proyecto la Dolfina Punta del Este.

(2) Incluye \$ 7.310 correspondientes al proyecto Las Garzas y \$ 25.638 al proyecto la Dolfina Punta del Este.

(3) Incluye \$ 24.255 y \$ 16.854 correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

(4) Incluye \$ 7.847 y \$ 13.039 correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

	Urbanizaciones	Urbanizaciones Nordelta	Edificios	Total de los segmentos	Conciliación	Total consolidado 31/03/2025
Ingresos	23.853	42.482	10.894	77.229	(42.482)	34.747
Costo	(15.317)	(11.817)	(6.190)	(33.324)	11.816	(21.508)
Utilidad bruta	8.536	30.665	4.704	43.905	(30.666)	13.239
Resultado por valuación de propiedades de inversión	(11.492)	(607)	-	(12.099)	607	(11.492)
Utilidad total del segmento	(2.956)	30.058	4.704	31.806	(30.059)	1.747
Gastos operativos (*)	-	-	-	-	(14.905)	(14.905)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos y otras inversiones	-	-	-	-	3.572	3.572
Resultados financieros, incluyendo RECPAM (**)	-	-	-	-	(6.697)	(6.697)
Otros ingresos y egresos	-	-	-	-	(66)	(66)
Utilidad / (Pérdida) antes de impuestos a las ganancias	(2.956)	30.058	4.704	31.806	(48.155)	(16.349)

(*) Se incluyen gastos de administración, gastos de comercialización, otros ingresos y otros egresos operativos.

(**) Se incluyen Ingresos y costos financieros y resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda.

	Urbanizaciones	Urbanizaciones Nordelta	Edificios	Total de los segmentos	Conciliación	Total consolidado 31/12/2025
Propiedades de inversión	291.318	19.956	265.692	585.014	(28.004)	557.010
Propiedad, planta y equipo	-	13.477	-	13.477	(14.734)	(1.257)
Inversiones en activos financieros	-	20.680	-	20.680	(37.761)	(17.081)
Inventario	647.192 (1.)	623.414	62.871 (3.)	1.333.477	(623.414)	710.063
Créditos por ventas de bienes y servicios	2.819	1.925	995	5.739	(2.699)	3.040
Otros créditos	46.699	80.025	22.768	149.492	(90.516)	58.976
Activos del segmento	988.028	759.477	352.326	2.107.879	(797.128)	1.310.751
Otros activos	-	-	-	-	365.129	373.314
Total activos	988.028	759.477	352.326	2.107.879	(431.999)	1.684.065
Pasivos del contrato	249.650 (2.)	555.961	35.760 (4.)	856.792	(571.381)	285.411
Pasivos del segmento	249.650	555.961	35.760	856.792	(571.381)	285.411
Otros pasivos	-	-	-	-	397.961	397.961
Total pasivos	249.650	555.961	35.760	856.792	(173.420)	683.372

(1) Incluye \$ 44.853 correspondientes al proyecto Las Garzas, \$ 44.817 al proyecto Carrasco y \$ 18.756 al proyecto la Dolfina Punta del Este.

(2) Incluye \$ 10.752 correspondientes al proyecto Las Garzas y \$ 26.996 al proyecto la Dolfina Punta del Este.

(3) Incluye \$ 57.096 y \$ 147.886 correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

(4) Incluye \$ 16.880 y \$ 125.636, correspondientes al proyecto Oceana Puerto Madero y Huergo 475, respectivamente.

Tal lo requerido por la NIIF 8, la principal diferencia entre la información por segmentos y la presentada en los estados financieros consolidados se origina en la inclusión en la información de segmentos, de la información financiera correspondiente a Nordelta S.A. y Argencons S.A., la cual es eliminada en la columna de "conciliación" por no ser dicha sociedad incluida en el proceso de consolidación del Grupo. Asimismo, en la línea "otros créditos de los segmentos" solo se incluyen conceptos directamente vinculados con la actividad inmobiliaria.

Los criterios de medición utilizados para la medición de resultados, activos y pasivos presentados por segmentos son iguales a los criterios utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Jbañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

A continuación, se presenta información geográfica de activos no corrientes e ingresos por ventas de bienes y servicios prestados de la Sociedad y sus subsidiarias (no incluye Nordelta S.A. ni Argencons S.A., sociedades no consolidadas en los estados financieros intermedios consolidados condensados):

	31/03/2026			
	Argentina	Uruguay	Estados Unidos	Total
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	51.292	459	-	51.751
Propiedad, planta y equipo	34.328	-	-	34.328
Propiedades de inversión	518.691	-	-	518.691
Inventario	236.842	92.611	-	329.453
Otros activos	46.368	-	-	46.368
Total	836.229	92.611	-	928.840

	31/03/2025			
	Argentina	Uruguay	Estados Unidos	Total
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	30.543	260	3.944	34.747

	31/12/2025			
	Argentina	Uruguay	Estados Unidos	Total
Propiedad, planta y equipo	34.803	-	-	34.803
Propiedades de inversión	557.010	-	-	557.010
Inventario	344.465	109.613	-	454.078
Otros activos	45.367	-	-	45.367
Total	981.645	109.613	-	1.091.258

14. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado

En relación a dicha notificación recibida, no existen actualizaciones que mencionar ocurridas en el primer trimestre del periodo 2026. Para mayor información y detalle remitirse a la Nota 15 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

15. Documentación y registros de la Sociedad

Cumpliendo con la RG N° 629 de la CNV, se informa que la Sociedad mantiene papeles de trabajo e información no sensible por los períodos no prescriptos, en guarda del proveedor "Venai SA" sito en Herrera 297, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cierta documentación relacionada con el giro comercial del proyecto Puertos se encuentra en guarda del proveedor "Archivos SRL, en titularidad de Nordelta SA. El detalle de la documentación dada en guarda se encuentra a disposición en la sede social inscripta.

16. Consolidación Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260.

Con fecha 9 de marzo de 2026 ocurrió la Fecha de Vencimiento del Fondo, en virtud de haber operado el vencimiento de su período de vigencia, supuesto de Disolución previsto el Artículo XIX del Reglamento de Gestión, y no habiendo la Asamblea de Cuotapartistas decidido la extensión del plazo del vencimiento del mismo, razón por la cual se iniciará el proceso de liquidación de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Gestión.

A los efectos de la consolidación con la Sociedad, se realizó una reconciliación desde las Normas Contables Profesionales Argentinas hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); dicha reconciliación debe ser considerada conforme a lo establecido en la NIIF 5 — Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

A continuación, se presenta un resumen de la reconciliación al 31 de marzo de 2026:

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

	31/03/2026	31/12/2025
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	45	228
Inversiones en activos financieros	5.920	1.981
Otros créditos	138	652
Total activo corriente	6.103	2.861
Total activo	6.103	2.861
Pasivo corriente		
Deudas comerciales	65	201
Pasivo del contrato	-	1224
Otras deudas	500	525
Total pasivo corriente	565	1950
Total pasivo	565	1950
Patrimonio neto	5.538	911

	31/03/2026	31/03/2025
Gastos de administración y comercialización	(407)	-
Resultado a Valor neto de realización	(3.037)	-
Otros ingresos operativos	723	-
Costos financieros	2	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(377)	-
Pérdida neta antes del impuesto a las ganancias	(3.096)	-
Pérdida neta del período	(3.096)	-

17. Hechos posteriores

La Sociedad ha analizado los hechos posteriores al 31 de marzo de 2026 para evaluar la necesidad de su reconocimiento o revelación potencial en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Dichos hechos se evaluaron hasta el 11 de mayo de 2026, fecha en que estos estados financieros estuvieron disponibles para su emisión. Con base en esta evaluación, la Dirección de la Sociedad ha identificado los siguientes hechos posteriores que requieren divulgación:

Con fecha 1 de abril de 2026, la Sociedad ha cancelado la segunda cuota correspondiente al acuerdo de compra del terreno ubicado en la Avenida Cerviño, esquina Avenida Bullrich, por un monto de \$55.829, la cual representa el 30% del valor total de la operación.

Con fecha 30 de abril de 2026 la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad aprobó desafectar parcialmente la Reserva Facultativa por un total de \$ 21.880 para la absorción de pérdidas acumuladas por \$ 1.330 y distribución de dividendos entre los accionistas por \$ 20.550, los cuales fueron abonados el 8 de mayo de 2026.

18. Aprobación de estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de mayo de 2026.

El informe de revisión los estados financieros intermedios consolidados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Estados intermedios separados condensados de situación financiera al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en millones de pesos)

Activo	Nota	31/03/2026	31/12/2025
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	5.1	34.327	34.802
Propiedades de inversión	5.2	515.982	554.291
Otros activos		46.368	45.367
Inversiones en asociadas, subsidiarias, negocio conjunto y otras entidades	5.3	180.088	361.602
Inventario	5.4	234.226	344.868
Otros créditos	5.6	23.915	25.666
Total del activo no corriente		1.034.906	1.366.596
Activo corriente			
Inventario	5.4	297.343	192.401
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	5.5	494	539
Otros créditos	5.6	39.444	44.492
Inversiones en activos financieros	5.7	147.375	416
Efectivo y equivalentes de efectivo		22.337	25.661
Total del activo corriente		506.993	263.509
Total del activo		1.541.899	1.630.105
Patrimonio			
Aportes de los propietarios		294.669	294.669
Resultados acumulados		619.036	667.612
Total del patrimonio		913.705	962.281
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Pasivo por impuesto diferido	6	293.705	305.680
Pasivo del contrato	5.9	62.815	80.893
Otras deudas	5.12	20.255	14.137
Provisiones	5.13	2	2
Total del pasivo no corriente		376.777	400.712
Pasivo corriente			
Pasivo del contrato	5.9	146.643	132.979
Deudas comerciales	5.10	17.840	10.496
Deudas financieras	5.11	81.591	88.739
Otras deudas	5.12	5.343	34.898
Total del pasivo corriente		251.417	267.112
Total del pasivo		628.194	667.824
Total del pasivo y del patrimonio		1.541.899	1.630.105

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Estados intermedios separados condensados de resultados integrales por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 (cifras expresadas en millones de pesos)

	Nota	Ganancia/(Pérdida)	
		31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	5.14	24.297	23.595
Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados	5.15	(16.134)	(15.217)
Utilidad bruta		8.163	8.378
Gastos de comercialización	5.16	(4.194)	(4.484)
Gastos de administración	5.17	(5.840)	(3.838)
Resultado por valuación de propiedades de inversión	5.2	(39.485)	(11.492)
Otros ingresos operativos	5.19	94	487
Otros egresos operativos	5.20	(2.051)	(2.940)
Pérdida operativa		(43.313)	(13.889)
Resultado de inversiones subsidiarias, negocios conjuntos y otras inversiones	5.18	6.954	(1.445)
Ingresos financieros	5.21	9.657	2.138
Costos financieros	5.22	(3.824)	(2.897)
Otros ingresos y egresos, netos		197	(146)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		677	1.147
Pérdida antes del impuesto a las ganancias		(29.652)	(15.092)
Impuesto a las ganancias	6	11.875	2.555
Pérdida neta del período		(17.777)	(12.537)
Otros resultados integrales			
Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de resultados integrales:			
Conversión de negocios en el extranjero (1)		(30.799)	(8.905)
Total de otros resultados integrales		(30.799)	(8.905)
Pérdida integral del período		(48.576)	(21.442)
Pérdida básica y diluida por acción atribuible a los propietarios de la controlante (en pesos)	3.1	(43,36)	(30,58)

(1) No existe efecto de impuesto a las ganancias sobre esta partida.

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio

Consultatio S.A.

Estados intermedios separados condensados de cambios en el patrimonio por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 (cifras expresadas en millones de pesos)

	Aporte de los propietarios				Resultados acumulados						
	Primas de emisión		Transacciones entre propietarios		Conversión de negocios en el extranjero			Resultados no asignados			
	Capital social	Ajuste de capital	emisión	propietarios	Subtotal	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva en el extranjero	Subtotal	Total	
Saldos al 31/12/2025	410	180.204	108.304	5.751	294.669	35.373	585.243	48.326	(1.330)	667.612	962.281
Pérdida neta del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.777)	(17.777)	(17.777)
Otros resultados integrales del periodo	-	-	-	-	-	-	-	(30.799)	-	(30.799)	(30.799)
Saldos al 31/03/2026	410	180.204	108.304	5.751	294.669	35.373	585.243	17.527	(19.107)	619.036	913.705

	Aporte de los propietarios				Resultados acumulados						
	Primas de emisión			Transacciones entre propietarios	Conversión de negocios en el extranjero			Resultados no asignados			
	Capital social	Ajuste de capital			Reserva legal	Reserva facultativa	Subtotal	Subtotal			
Saldos al 31/12/2024	410	180.204	108.304	5.733	294.651	35.373	731.142	33.751	(110.755)	689.511	984.162
Compra de participaciones no controladoras	-	-	-	18	18	-	-	-	-	-	18
Pérdida neta del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.537)	(12.537)	(12.537)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(8.905)	-	(8.905)	(8.905)
Saldos al 31/03/2025	410	180.204	108.304	5.751	294.669	35.373	731.142	24.846	(123.292)	668.069	962.738

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

	31/03/2026	31/03/2025
Actividades operativas		
Pérdida neta del período	(17.777)	(12.537)
Ajustes para conciliar la pérdida neta del período con el flujo neto de efectivo aplicado en las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	(11.875)	(2.555)
Depreciación de propiedad planta y equipo ("PPE")	179	552
Baja de PPE	(1)	62
Resultado por valuación de propiedades de inversión	39.485	11.492
Resultados generados por inversiones en activos financieros	(2.920)	1.577
Resultado de inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos	(6.954)	1.445
Ingresos del período compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(23.597)	(22.462)
Diferencia de cambio, intereses y otros componentes financieros diversos	(11.560)	(1.469)
Resultado por la posición monetaria neta del efectivo y equivalente de efectivo	(677)	23
Variaciones netas en el capital de trabajo		
Disminución de inventario	5.996	7.340
Disminución de créditos por ventas	45	89
Disminución de otros créditos	6.799	1.567
(Aumento) de otros activos	(1.001)	-
Aumento de pasivos del contrato	19.183	13.392
(Disminución) de deudas comerciales, impuesto a las ganancias y otras	(16.093)	(14.489)
Pago impuesto a las ganancias	-	(9)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades operativas	(20.768)	(15.982)
Actividades de inversión		
Compras de inversiones en activos financieros	(121.364)	(161.159)
Ventas de inversiones en activos financieros	95.827	242.786
Pagos por compras de PPE	-	(98)
Pagos por compras de propiedades de inversión	(1.176)	(1.838)
Liquidación de inversión y dividendos cobrados de subsidiarias y negocios conjuntos (*)	39.068	103
Pagos por adquisición de asociada	-	(37.162)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	12.355	42.632
Actividades de financiación		
Deudas financieras obtenidas (**)	4.807	1.289
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	4.807	1.289
(Disminución)/Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(3.606)	27.939
Variaciones del efectivo y equivalentes de efectivo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	25.661	2.802
Efecto de la variación del tipo de cambio y resultado por la posición monetaria neta, sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	282	830
(Disminución)/Aumento neto del efectivo y equivalentes de período	(3.606)	27.939
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	22.337	31.571

(*) Los desembolsos recibidos por liquidación de inversión y dividendos cobrados fueron mediante efectivo y equivalentes y activos financieros Nota 5.8.

(**) Los desembolsos recibidos por deudas fueron mediante efectivo y equivalentes, activos financieros y compensación de macrolotes Nota 5.8.

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ubañez
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

1. Información de la Sociedad

Consultatio S.A. (en adelante "Consultatio" o "la Sociedad"), es una compañía líder en desarrollos inmobiliarios, especializada en proyectos innovadores: sustentables, estéticos y de gran escala en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos que opera en tres líneas de negocio: urbanizaciones, edificios residenciales, y torres corporativas.

Fundada en 1991 por Eduardo F. Costantini, reconocido hombre de negocios argentino quien actualmente es el accionista mayoritario con el 72% de la tenencia accionaria, Consultatio cuenta con más de 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

La Sociedad se encuentra en el Régimen de Oferta pública de Acciones desde que fuera aprobada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a través de la Resolución N° 15.873 de fecha 8 de mayo de 2008. Las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Buenos Aires (BCBA), hoy conocido también como BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), bajo el símbolo de "CTIO".

2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios separados condensados

De acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, "Régimen Informativo Periódico", Capítulo I, "Régimen Informativo", Sección I, "Disposiciones Generales", artículo 1°, punto b.1) del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (CNV), la Sociedad ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia".

La presente información financiera intermedia separada condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF de contabilidad para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios separados condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.

La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las NIIF de contabilidad, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés), fue resuelta por la Resolución Técnica N° 43 (modificatoria de la Resolución Técnica N° 26) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Los presentes estados financieros intermedios separados condensados reconocen los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en forma integral mediante la aplicación del método de reexpresión en moneda constante establecido por la NIC 29.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros intermedios separados condensados, incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 y al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del ejercicio actual. Dichas cifras, han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente periodo 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.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros intermedios separados condensados se presentan en millones de pesos argentinos, a menos que se establezca lo contrario. La referencia a "\$", son a pesos argentinos; la referencia a "US\$" son a dólares estadounidenses; y la referencia a "UY\$" son pesos uruguayos.

3. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados

La Sociedad ha adoptado todas las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("CNIC") que son relevantes para sus operaciones, cuya aplicación resulta obligatoria a partir del 1 de enero de 2026, tal como se describe en la Nota 2.4 a los estados financieros separados anuales.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

De acuerdo con el artículo 1, Capítulo III, Título IV de las normas de la CNV, no se admite la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente. En consecuencia, las normas e interpretaciones emitidas por el CNIC cuya aplicación no resulta obligatoria a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios separados condensados no han sido adoptadas por la Sociedad.

3.1. Resultado por acción

El siguiente cuadro presenta el resultado neto y el número de acciones que se han utilizado para el cálculo del resultado neto básico y diluido por acción.

No existen transacciones posteriores al cierre del periodo que podrían haber modificado la cantidad de acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales al cierre del mismo si hubieran ocurrido antes del cierre del periodo.

	Ganancia (Pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
Resultado neto del período a los propietarios de la controlante	(17.777)	(12.537)
Cantidad promedio ponderada de acciones (en millones) (*)	410	410
Resultado neto por acción (en pesos)	(43,36)	(30,58)

(*) corresponden en su totalidad a acciones ordinarias

4. Juicios críticos y estimaciones significativas en la aplicación de las normas contables

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad el Directorio debe emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes.

Las estimaciones y presunciones se basan en la experiencia histórica y otros factores considerados pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. Las mismas se revisan periódicamente. Los efectos de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual se efectúa, en tanto la revisión afecte sólo a ese ejercicio, o en el ejercicio de la revisión y ejercicios futuros, si la revisión afecta al ejercicio corriente y a ejercicios futuros.

Para mayor detalle sobre los juicios y estimaciones aplicados por la Sociedad, remitirse a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2025.

5. Composición de los principales rubros de los estados financieros separados.

5.1 Propiedad, planta y equipo

	31/03/2026							
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
Costo								
Saldo al inicio del ejercicio	34.321	2.059	476	19.650	33.349	1.299	22	91.176
Saldo al cierre del período	34.321	2.059	476	19.650	33.349	1.299	22	91.176
Depreciación								
Saldo al inicio del ejercicio	(10.893)	(1.620)	(355)	(13.305)	(28.903)	(1.276)	(22)	(56.374)
Depreciación	(177)	(66)	(6)	(225)	-	(1)	-	(475)
Saldo al cierre del período	(11.070)	(1.686)	(361)	(13.530)	(28.903)	(1.277)	(22)	(56.849)
Valores residuales al 31/03/2026	23.251	373	115	6.120	4.446	22	-	34.327

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Jañez
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

	31/12/2025							
	Inmuebles	Rodados	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Aeronave	Muebles y útiles	Diversos	Total
Costo								
Saldos al inicio del ejercicio	33.983	2.129	476	19.348	33.349	1.277	22	90.584
Altas	338	94	-	302	-	22	-	756
Bajas	-	(164)	-	-	-	-	-	(164)
Saldos al cierre del ejercicio	34.321	2.059	476	19.650	33.349	1.299	22	91.176
Depreciación								
Saldos al inicio del ejercicio	(10.212)	(1.450)	(333)	(12.275)	(28.903)	(1.271)	(22)	(54.466)
Depreciación	(681)	(260)	(22)	(1.030)	-	(5)	-	(1.998)
Bajas	-	90	-	-	-	-	-	90
Saldos al cierre del ejercicio	(10.893)	(1.620)	(355)	(13.305)	(28.903)	(1.276)	(22)	(56.374)
Valores residuales al 31/12/2025	23.428	439	121	6.345	4.446	23	-	34.802

5.2 Propiedades de inversión

	31/03/2026				
	Reserva de tierras	Tierras en alquiler	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio ejercicio	240.554	2.293	48.471	262.973	554.291
Baja por revaluación (1)	(32.922)	(304)	(6.259)	-	(39.485)
Altas	1.072	-	-	104	1.176
Saldo al cierre del período	208.704	1.989	42.212	263.077	515.982

	31/12/2025				
	Reserva de tierras	Tierras en alquiler	Propiedades en alquiler	Bienes en construcción	Total
Saldo al inicio del ejercicio	225.189	-	42.233	265.813	533.235
Incremento/(Baja) por revaluación	10.158	(2.134)	6.238	-	14.262
Altas	5.741	-	-	1.053	6.794
Transferencias	(534)	4.427	-	(3.893)	-
Saldo al cierre del ejercicio	240.554	2.293	48.471	262.973	554.291

- (1) Derivado, para aquellas propiedades de inversión valuadas en dólares, de una evolución del tipo de cambio US\$/peso inferior a la inflación en el período/ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

En los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025, los ingresos generados por las propiedades de inversión ascienden a \$ 315 y \$ 174, respectivamente, en concepto de alquileres.

Las cifras incluidas en el resultado de cada período por gastos operativos directos relacionados con las propiedades de inversión que generaron o no ingresos por rentas durante los mismos son consideradas no significativas.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

5.3 Inversiones en asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades

La Sociedad participa, directa e indirectamente, en las siguientes sociedades:

Sociedad	Relación	% del capital	% de los votos
Nordelta S.A.	Negocio conjunto	49,99	49,99
Consultatio Argentina SAU	Subsidiaria	100,00	100,00
Las Garzas Blancas S.A.	Subsidiaria	45,03	100,00
Consultatio Real Estate LLC	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio Brokerage LLC (*)	Subsidiaria	55,11	55,11
Consultatio International Corp. (**)	Subsidiaria	100,00	100,00
Radewar S.A.S.	Subsidiaria	70,00	70,00
GDB S.A.S.	Subsidiaria	75,00	75,00
CECNOR S.A.	Otros	9,00	9,00
Argencons S.A.	Asociada	51,00	51,00

(*) Al 31 de marzo de 2026 la sociedad se encuentra en proceso de cierre ante los organismos correspondientes.

(**) El directorio de la sociedad ha decidido su disolución anticipada.

El rubro inversiones en asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras entidades, incluye:

Sociedad	Clase	VN unitario	Cantidad	VN Total	31/03/2026	31/12/2025	Última información disponible al 31/03/2026			
							Actividad	Capital	Resultado	Patrimonio
Argentina										
Nordelta SA (1.1)	Ord. "B"	AR \$100	0,26	26	36.784	32.678	Desarrolladora	26	8.362	73.568
Consultatio Argentina SAU (1.2)		AR \$1	1.279	1.279	79.233	76.219	Desarrolladora	1.279	3.015	79.233
Argencons S.A. (1.2)	Ord. "A"	AR \$1	3	3	20.183	19.170	Desarrolladora	(1.525)	(1.978)	(19.921)
Cecnor SA (2)	Ord. "A"	AR \$1	7	7	135	135	Comercial	8.491	-	-
	Ord. "B"	AR \$1	2	2	-	-				
Asociaciones civiles y vecinal (2)					56	56	Asociación	700	-	-
Uruguay										
Las Garzas Blancas SA (1.1)	Ord. "A"	UR\$ 1	122	122	7.322	8.839	Desarrolladora	54.313	(822)	16.264
	Ord. "B"	UR\$ 1	61	61						
Radewar S.A.S. (1.1)	Ord. "A"	UR\$ 1	0,02	0,02	17.320	20.019	Desarrolladora	-	(51)	17.320
GDB S.A.S. (1.1)	Ord. "A"	UR\$ 1	0,10	0,10	15.317	17.920	Desarrolladora	-	(244)	15.317
Bislun	Ord. "A"	UR\$ 1	721	721	1.950	1.950	Desarrolladora	28.407	(400)	35.899
Estados Unidos de America (1.3)										
Consultatio Real Estate LLC		USD 0,0001	551.122	55	563	668	Inversora	-	(31)	1.019
Consultatio Brokerage LLC		USD 0,01	1.102	11	-	3	Inmobiliaria	-	(5)	6
Consultatio International Corp		USD 1	10.000	10.000	1.225	183.945	Inversora	-	(491)	1.225
Total					180.088	361.602				

(*) Neto de resultados no trascendidos a terceros.

- Inversiones valuadas de acuerdo con el método de la participación con las siguientes particularidades:
 - estados financieros presentados bajo NIIF.
 - estados financieros presentados bajo normas contables profesionales argentinas, incluyendo una nota de reconciliación entre dichas normas contables y NIIF.
 - estados financieros preparados bajo principios contables generalmente aceptados en Estados Unidos de América, luego convertidos a NIIF.
- Inversiones valuadas al valor original reexpresado, el cual se estima que no difiere significativamente de su valor razonable.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

5.4 Inventario

	31/03/2026	31/12/2025
No corrientes		
Inventario en proceso (*)	200.743	311.081
Inventario - materiales	33.483	33.787
Total	234.226	344.868
Corrientes		
Inventario terminado	261.287	122.321
Inventario de reventa	819	519
Inventario en proceso (*)	-	34.360
Inventario de Tierras	35.237	35.201
Total	297.343	192.401

Al 31 de marzo de 2026 los costos financieros corrientes y no corrientes ascendieron a \$ 4.921 y \$ 4.713, respectivamente. Mientras que al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a \$ 2.315 y \$ 2.038, corrientes y no corrientes, respectivamente.

(*) Los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025 incluyen costos indirectos por:

	31/03/2026	31/03/2025
Remuneraciones y cargas sociales	1.348	1.659
Servicios de terceros	421	1.113
Combustibles y otros	222	385
Depreciación de PPE	296	377
Seguros	55	69
Viáticos y movilidad	55	118
Electricidad y otros servicios	55	29
Otros beneficios al personal	5	8
Gastos diversos	15	9
Total	2.472	3.767

5.5 Créditos por ventas de bienes y servicios prestados

	31/03/2026	31/12/2025
Corrientes		
Deudores por venta de bienes	361	467
Deudores por alquileres	138	77
Subtotal	499	544
Provisión para deudores incobrables	(5)	(5)
Total	494	539

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la evolución de la provisión para pérdidas esperadas era la siguiente:

	31/03/2026			
	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del periodo/ejercicio
Provisión para deudores incobrables	(5)	-	-	(5)
Total al 31/03/2026	(5)	-	-	(5)
Total al 31/12/2025	(5)	(1)	1	(5)

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

5.6 Otros créditos

	31/03/2026	31/12/2025
No corrientes		
Gastos diferidos (*)	5.043	4.814
Anticipos a proveedores	10.158	11.487
Saldo a favor Impuesto a las ganancias	8.556	9.314
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	-	12
Saldo a favor Impuesto a los débitos y créditos	97	39
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	61	-
Total	23.915	25.666
Corriente		
Saldos con partes relacionadas (Nota 8)	24.141	27.441
Gastos diferidos (*)	6.160	7.150
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	534	509
Saldo a favor Impuesto al valor agregado	3.224	3.546
Valores a depositar	4.623	4.973
Otros créditos a cobrar	3	39
Gastos a recuperar	582	640
Diversos	177	194
Total	39.444	44.492

(*) Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 incluye comisiones por ventas de terceros, saldos por el impuesto sobre los ingresos brutos e impuesto de sellos relacionadas con operaciones inmobiliarias. Dichos importes son costos necesarios para obtener un contrato con un cliente y serán reconocidos en resultados al momento del reconocimiento del ingreso por venta relacionado. El monto imputado a resultados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 ascendió a \$ 1.358 y \$ 1.683, respectivamente y se encuentran expuestos en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados integrales.

5.7 Inversiones en activos financieros

	31/03/2026	31/12/2025
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en moneda extranjera	357	-
Cuotapartes de fondos comunes de inversión en pesos	27.566	416
Valores representativos de deuda en moneda extranjera	113.442	-
Valores representativos de deuda en pesos	6.010	-
Total	147.375	416

5.8 Efectivo y equivalentes de efectivo

Información adicional - Operaciones que no afectan efectivo

	31/03/2026	31/03/2025
- Nordelta S.A.		
Adquisición de tierras con deudas financieras con partes relacionadas	-	23.571
Deudas financieras con partes relacionadas recibidas con activos financieros	-	25.174
- Consultatio International Corp.		
Cobro de dividendos con activos financieros	118.502	-
Total	118.502	48.749

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

5.9 Pasivo del contrato

La Sociedad comercializa sus emprendimientos inmobiliarios, generalmente, a través de la firma de documentos de compraventa, mediante los cuales los compradores realizan pagos periódicos previos a la traslación del dominio de la propiedad. En consecuencia, el saldo del pasivo del contrato representa el monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad (tal lo especificado en el boleto de compraventa), lo que ocurra primero.

A continuación, se detallan los pasivos del contrato correspondientes a anticipos de clientes recibidos y los montos pendientes de recibir al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025:

	31/03/2026	31/12/2025
Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente	62.815	80.893
Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente	146.643	132.979
Anticipos de clientes recibidos	209.458	213.872
Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)	69.966	87.486
Contratos con clientes vigentes	279.424	301.358

(*) Corresponde a las estimaciones de las sumas a recibir en virtud de los documentos de compraventa vigentes.

Los cambios significativos en los anticipos de clientes se generan principalmente por: a) cobros de nuevos anticipos; b) baja de anticipos por entrega de posesión de bienes; y c) devengamiento de intereses, por existir un componente de financiación.

El monto imputado a resultados de anticipos de clientes recibidos en años anteriores por el período de tres meses finalizados al 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre 2025 ascendieron a \$ 23.597 y \$ 22.462, respectivamente.

5.10 Deudas comerciales

	31/03/2026	31/12/2025
Proveedores	2.754	2.795
Provisiones facturas a recibir	15.086	7.701
Total	17.840	10.496

5.11 Deudas financieras

	31/03/2026	31/12/2025
Saldos con partes relacionadas (Nota 8)	81.591	88.739
Total	81.591	88.739

	31/03/2026						
	Saldo al inicio del ejercicio	Tomados	Cancelados	Diferencia de cambio	Resultado por la posición monetaria neta	Intereses	Saldos al final del ejercicio
Deudas financieras	88.739	4.807	-	(2.300)	(9.863)	208	81.591
Total al 31/03/2026	88.739	4.807	-	(2.300)	(9.863)	208	81.591
Total al 31/03/2025	4	50.034	(4)	(680)	(10)	73	49.417

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

5.12 Otras deudas

	31/03/2026	31/12/2025
No corrientes		
Obligaciones por acuerdos para desarrollos de proyectos	20.194	14.137
Provisión honorarios a Directores y Síndicos	61	-
Total	20.255	14.137
Corriente		
Saldos con partes relacionadas (Nota 8)	-	20.941
Depósitos en garantía	118	120
Remuneraciones y cargas sociales	612	870
Provisión de vacaciones, gratificaciones y SAC	535	8.521
Provisión honorarios a Directores y Síndicos	534	509
Retenciones y percepciones a depositar	46	125
Provisión Bienes personales responsable sustituto	3.224	3.528
Diversos	274	284
Total	5.343	34.898

5.13 Provisiones

	Saldo al inicio del período/ejercicio	Resultado por la posición monetaria neta	Saldos al final del período/ejercicio
Contingencias	2	-	2
Total al 31/03/2026	2	-	2
Total al 31/12/2025	3	(1)	2

La Sociedad ha registrado una provisión para potenciales reclamos que pudieran surgir del desarrollo normal de sus operaciones, aplicando un criterio prudente desde el punto de vista de sus asesores legales y en la evaluación de la mejor estimación de dicho importe. Se estima que los mismos no tendrán un efecto material en el resultado de las operaciones, ni en el flujo de efectivo o la situación financiera de la Sociedad. La Sociedad considera que no existe suficiente evidencia objetiva para determinar el período en el cual se podría generar el potencial egreso de efectivo por la falta de experiencia en casos similares. No se esperan reembolsos con relación a las provisiones en el corto plazo.

5.14 Ingresos por venta de bienes y servicios prestados

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados	23.982	23.421
Ingresos por alquileres	315	174
Total	24.297	23.595

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en un momento en el tiempo. Mientras que, los ingresos por alquileres se reconocen a lo largo del tiempo. Al 31 de marzo de 2026 y 2025, no existen clientes que concentren un porcentaje que exceda el 10%.

5.15 Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

	31/03/2026	31/03/2025
Existencia de inventario al inicio del ejercicio (*)	122.840	172.088
Transferencias desde inventarios en proceso	155.400	-
Existencia de inventario al cierre del período (*)	(262.106)	(156.871)
Costo de los bienes vendidos	16.134	15.217

(*) Incluye inventario terminado y de reventa.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

5.16 Gastos de comercialización

	31/03/2026	31/03/2025
Expensas	(1.183)	(1.091)
Comisiones	(916)	(1.189)
Impuestos, tasas y contribuciones	(662)	(794)
Remuneraciones y cargas sociales	(439)	(412)
Gastos de marketing	(368)	(309)
Gastos de reparación y mantenimiento	(248)	(424)
Otros honorarios y retribuciones	(202)	(94)
Depreciación de PP&E	(116)	(110)
Electricidad y otros servicios	(20)	(49)
Gastos de informática	(18)	(4)
Gastos de posventa	(15)	(3)
Gastos diversos	(7)	(4)
Viáticos y movilidad	-	(1)
Total	(4.194)	(4.484)

5.17 Gastos de administración

	31/03/2026	31/03/2025
Remuneraciones y cargas sociales	(2.559)	(1.311)
Impuestos, tasas y contribuciones	(632)	(354)
Gastos de reparación y mantenimiento	(586)	(210)
Gastos de informática	(581)	(739)
Otros honorarios y retribuciones	(540)	(582)
Otros beneficios al personal	(309)	(168)
Retribuciones directores y síndicos	(134)	(68)
Gastos bancarios	(100)	(110)
Viáticos y movilidad	(98)	(44)
Electricidad y otros servicios	(66)	(52)
Depreciación de PP&E	(63)	(65)
Expensas	(57)	(69)
Seguros	(51)	(11)
Gastos diversos	(41)	(34)
Alquileres	(23)	(21)
Total	(5.840)	(3.838)

5.18 Resultado de inversiones en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos

	31/03/2026	31/03/2025
Nordelta S.A.	4.106	3.572
Consultatio Argentina S.A.U.	3.015	(7.750)
Las Garzas Blancas S.A.	(370)	(349)
Consultatio Real Estate LLC	(17)	400
Cosultatio Brokerage LLC	(3)	7
Consultatio International Corp.	(491)	3.023
Radewar S.A.S.	(51)	(162)
GDB S.A.S.	(244)	(186)
Argencons S.A.	1.009	-
Total	6.954	(1.445)

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

5.19 Otros ingresos operativos

	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por otros servicios prestados	16	217
Resultados por cesiones y rescisiones	78	270
Total	94	487

5.20 Otros egresos operativos

	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto al valor agregado no recuperable	(559)	(662)
Costos adicionales por obras	(1.158)	(1.070)
Otros resultados	(334)	(1.208)
Total	(2.051)	(2.940)

5.21 Ingresos financieros

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado de inversiones en activos financieros	2.920	-
Diferencia de cambio	3.695	1.831
Intereses ganados	3.042	307
Total	9.657	2.138

5.22 Costos financieros

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado de inversiones en activos financieros	-	(1.577)
Diferencia de cambio	(1.009)	(692)
Intereses perdidos	(2.815)	(628)
Total	(3.824)	(2.897)

6. Pasivo por impuesto diferido e impuestos a las ganancias

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.

Considerando lo mencionado precedentemente el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a cada cierre de periodo, 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.

El cargo o beneficio neto a resultados por impuesto a las ganancias está compuesto de la siguiente manera:

	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto a las ganancias corriente	-	(1.838)
Impuesto a las ganancias diferido	11.875	4.393
Impuesto a las ganancias	11.875	2.555

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:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado del periodo antes del impuesto a las ganancias	(24.398)	(15.092)
Tasa efectiva del impuesto	35%	35%
Importe resultante a la tasa del impuesto	8.539	5.282
<u>Más/(menos) ajustes a la tasa del impuesto</u>		
Resultado inversiones en asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos y otros	4.273	(508)
Resultado por posición monetaria neta y otros	(937)	(2.219)
Beneficio a resultados por impuesto a las ganancias	11.875	2.555

A continuación, se detalla la evolución del impuesto diferido por los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31/12/2025	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	31/03/2026
Propiedad, planta y equipo	(10.451)	113	-	-	(10.338)
Propiedades de inversión	(183.367)	12.892	-	-	(170.475)
Otros activos	(66)	-	-	-	(66)
Inventarios	(142.991)	1.667	-	-	(141.324)
Inversión en subsidiarias y negocios en conjuntos	(2.137)	188	-	100	(1.849)
Otros créditos	(4.738)	245	-	-	(4.493)
Inversiones en activos financieros	-	(188)	-	-	(188)
Pasivos del contrato	30.845	(237)	-	-	30.608
Provisiones	1.137	(150)	-	-	987
Quebrantos	6.088	(2.655)	-	-	3.433
Pasivo por impuesto diferido neto	(305.680)	11.875	-	100	(293.705)

	31/12/2024	Resultado	Patrimonio	Otros resultados integrales	31/03/2025
Propiedad, planta y equipo	(10.626)	113	-	-	(10.513)
Propiedades de inversión	(175.468)	3.129	-	-	(172.339)
Otros activos	(65)	-	-	-	(65)
Inventarios	(147.678)	1.816	-	-	(145.862)
Inversión en subsidiarias y negocios en conjuntos	(1.985)	153	(9)	(74)	(1.915)
Otros créditos	(5.766)	357	-	-	(5.409)
Inversiones en activos financieros	(281)	113	-	-	(168)
Pasivos del contrato	25.307	(1.200)	-	-	24.107
Provisiones	1.060	(84)	-	-	976
Ajuste por inflación impositivo	(33)	3	-	-	(30)
Quebrantos	68	(7)	-	-	61
Pasivo por impuesto diferido neto	(315.467)	4.393	(9)	(74)	(311.157)

Asimismo, al 31 de marzo de 2026 la Sociedad posee quebrantos impositivos que estima recuperables y cuya fecha de prescripción es la siguiente:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

Año de prescripción	31/03/2026
2027	27
2028	19
2030	3.387
Total	3.433

7. Patrimonio

7.1. Capital social

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 el capital social de Consultatio S.A. asciende a \$ 410 encontrándose totalmente suscrito, integrado e inscripto.

La Sociedad no está sujeta a ningún requerimiento de capital fijado externamente. Asimismo, gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

8. Saldos y operaciones con partes relacionadas

8.1. Saldos con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los saldos con subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas son los siguientes:

Activo corriente

Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades

Inversiones en activos financieros

Cuotapartes en FCI de ONE618 Asset Management Gerente de Fondos Común de inversión S.A.

	31/03/2026	31/12/2025
	27.694	-
	27.694	-

Otros créditos

Nordelta S.A.
Las Garzas Blancas S.A.
Lago Norte Propiedades S.A.
Consultatio Argentina SAU - Proyecto Avenida Huergo
Radewar S.A.S
GDB SAS
Argencons SA
Asociación Vecinal Puertos del Lago
Asociación Civil Acacias S.A.
Asociación Civil Araucarias S.A.
Asociación Civil Muelles S.A.
Asociación Civil Amarras S.A.
Asociación Civil Centro Puertos S.A.
Asociación Civil Costas S.A.
Asociación Civil los Ceibos S.A.
Asociación Civil Riberas de Escobar S.A.
Asociación Vecinal Puertos del lago S.A.

	31/03/2026	31/12/2025
	38	42
	13.080	14.689
	214	212
	-	1
	3.610	4.160
	244	225
	1.055	1.024
	83	106
	-	62
	-	46
	-	79
	-	12
	1	4
	-	91
	-	56
	-	141
	4	74
	18.329	21.024

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

Activo corriente
Saldo con accionistas
Otros créditos
Accionistas

5.805	6.417
5.805	6.417

Saldos con negocios conjuntos

Otros activos - Anticipo por compra de tierras
Nordelta S.A.

23.571	23.771
23.571	23.771

Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades

Pasivo corriente

Deudas financieras

Nordelta S.A.
Consultatio Argentina S.A.U.

23.183	26.646
58.408	62.093
81.591	88.739

Nordelta S.A.
Lago Norte Propiedades S.A.
Consultatio Argentina S.A.U. - Proyecto Avenida Huergo
GDB S.A.S.

31/03/2026	31/12/2025
-	1
-	16
-	64
-	20.860
-	20.941

8.2. Operaciones con asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Las operaciones realizadas con asociadas, subsidiarias, negocios conjuntos y otras partes durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 son las siguientes:

Saldos con negocios conjuntos y otras sociedades

Inventario

Comisiones

Lago Norte Propiedades S.A.

Ganancia/(Pérdida)	
31/03/2026	31/03/2025

(90) (68)

Ingresos financieros

Resultados generados por inversiones en activos financieros

Cuotapartes en FCI de ONE618 Asset Management Gerente de Fondos
Común de inversión S.A.

(396) (1.156)

Intereses

Las Garzas Blancas S.A.
Argencons S.A.

236 225
11 -

Costos financieros

Intereses

Nordelta SA

(60) (52)

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados

fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. SA

Joaquín Bañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
Consultatio Argentina S.A.U.	(147)	-
Otros ingresos operativos		
Ingresos por servicios de administración		
Consultatio Argentina SAU - Proyecto Avenida Huergo	1	102
Ingresos por servicios de asesoramiento		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	1	37
Saldos con accionistas		
Fletamiento Avión		
Accionistas	-	65

8.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales

El Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), controlado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), organismo dependiente del Gobierno Nacional de la República Argentina, tiene un 24,88% de participación en el capital y votos de la Sociedad y por lo tanto tiene influencia significativa sobre la Sociedad.

Con respecto a los saldos y transacciones con ANSES (y otras entidades dependientes del Gobierno Nacional de la República Argentina), la Sociedad aplicó la exención prevista en el párrafo 25 de NIC 24.

La Sociedad no incurrió en transacciones individualmente significativas con entidades del Gobierno Nacional en los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 excepto por la distribución de dividendos por \$ 7.774 y \$ 3.930, respectivamente.

Las transacciones colectivamente, pero no individualmente, significativas se vinculan con el pago de impuestos y cargas sociales al Gobierno Nacional de la República Argentina.

8.4. Remuneración a la Administración

Durante los períodos de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025 las remuneraciones de los directores fueron imputadas al rubro "Gastos de administración" del estado de resultados integrales. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

	31/03/2026	31/03/2025
Beneficios a corto plazo	98	57

No existen préstamos otorgados a directores, ni al personal, ni ningún otro tipo de beneficio.

9. Instrumentos financieros

Los presentes estados financieros intermedios separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la nota respectiva incluida en los estados financieros separados anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa (cifras expresadas en millones de pesos)

9.1. Instrumentos financieros por categoría

	31/03/2026		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos financieros			
Inversiones en otras entidades	-	2.141	2.141
Otros créditos (*)	-	24.321	24.321
Créditos por venta de bienes y servicios	-	494	494
Inversiones en activos financieros	147.375	-	147.375
Efectivo y equivalente de efectivo	-	22.337	22.337
	147.375	49.293	196.668

	31/12/2025		
	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos financieros			
Inversiones en otras entidades	-	2.141	2.141
Otros créditos (*)	-	27.635	27.635
Créditos por venta de bienes y servicios	-	539	539
Inversiones en activos financieros	416	-	416
Efectivo y equivalente de efectivo	-	25.661	25.661
	416	55.976	56.392

(*) No incluye anticipos, créditos fiscales, gastos a recuperar ni gastos pagados por adelantado.

	31/03/2026		31/12/2025	
	Costo amortizado	Total	Costo amortizado	Total
Pasivos financieros				
Otras deudas (*)	927	927	21.854	21.854
Deudas financieras	81.591	81.591	88.739	88.739
Deudas comerciales	17.840	17.840	10.496	10.496
	100.358	100.358	121.089	121.089

(*) No incluye pasivos laborales, impuesto a las ganancias y pasivos fiscales

9.2. Riesgo de tasa de cambio

La Sociedad realiza transacciones en monedas extranjeras (monedas distintas a la moneda funcional, que es el peso argentino), por lo que se generan exposiciones a fluctuaciones en la tasa de cambio. A continuación, se presentan los activos monetarios y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional:

	Moneda extranjera -Clase e importe en millones-	Cotización moneda (*)	Importe en pesos al 31/03/2026
Activo			
Activo corriente			
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	US\$ 0	1.373	361
Otros créditos	US\$ 56	1.373	76.490
Inversiones en activos financieros	US\$ 83	1.373	113.799
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 16	1.373	22.243
Total activo corriente en moneda extranjera			212.893
Total activo en moneda extranjera			212.893

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio S.A.

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

Pasivo

Pasivo corriente

Deudas comerciales	US\$	3	1.382	4.158
Otras deudas	US\$	0	1.382	118
Deudas financieras	US\$	59	1.382	81.591
Total pasivo corriente en moneda extranjera				85.867
Total pasivo en moneda extranjera				85.867
Posición neta				127.026

10. Valor razonable de activos y pasivos

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: la información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: la información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Gerencia de la Sociedad.

En los casos en que la información utilizada para determinar los valores razonables incluya más de un nivel de información, de acuerdo con la jerarquía antes definida, el valor razonable ha sido categorizado en el nivel más bajo que sea significativo para su determinación.

En el cuadro siguiente se exponen las mediciones de valor razonable recurrentes, que fueron utilizadas como criterio de medición primaria de activos:

31/03/2026				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activo				
Inversiones en activos financieros (Nota 5.7)	147.375	-	-	147.375
Propiedades de inversión- Reserva de tierras (Nota 5.2)	-	-	208.704	208.704
Propiedades de inversión- Tierras en alquiler (Nota 5.2)	-	1.989	-	1.989
Propiedades de inversión- Propiedades en alquiler (Nota 5.2)	-	42.212	-	42.212
	147.375	44.201	208.704	400.280
31/12/2025				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activo				
Inversiones en activos financieros (Nota 5.7)	416	-	-	416
Propiedades de inversión- Reserva de tierras (Nota 5.2)	-	-	240.554	240.554
Propiedades de inversión- Tierras en alquiler (Nota 5.2)	-	2.293	-	2.293
Propiedades de inversión- Propiedades en alquiler (Nota 5.2)	-	48.471	-	48.471
	416	50.764	240.554	291.734

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristian H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 y 3 de la jerarquía de valor razonable fue determinado a través de valuaciones internas y/o valuaciones de valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder: ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total (Nivel 2) y ajustes de homogeneización y comercialización (Nivel 3).

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante dicho período.

A continuación, se detalla información relevante sobre las técnicas de valoración y datos de entrada utilizados para mediciones clasificadas en los Niveles 2 y 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Jerarquía de valor razonable	Técnicas de valoración	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Propiedades en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a construcción, superficie, ubicación y mejoras
Propiedades de inversión – Tierras en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie, mejoras, construcción y ubicación
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Nivel 3	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en US\$ por M2 de propiedades comparables Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie, mejoras, construcción y ubicación

A continuación, se detallan los datos de entrada no observables significativos y la sensibilidad de valor razonable a datos de entrada no observables significativos para mediciones clasificadas en el Nivel 3 de jerarquía de valor razonable:

Ítem	Datos de entrada no observables significativos	Sensibilidad	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – Reserva de tierras	Factores de comercialización Factores de homogenización: • Superficie • Ubicación	Un incremento significativo en dichos factores generaría un incremento significativo en el valor razonable	0,95 Valores factores de homogenización: 0,662 – 1,2

A continuación, se detallan los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 2 y 3 ocurridos durante los ejercicios finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Notas a los estados intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en millones de pesos)

	Saldos al 31/12/2025	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 31/03/2026	Ganancias y pérdidas no realizadas
Activo					
Propiedades de inversión - Nivel 2	50.764	(6.563)	-	44.201	(6.563)
Propiedades de inversión - Nivel 3	240.554	(32.922)	1.072	208.704	(32.922)
Total	291.318	(39.485)	1.072	252.905	(39.485)
	Saldos al 31/12/2024	Incluidas en el resultado neto (*)	Otros movimientos	Saldos al 31/03/2025	Ganancias y pérdidas no realizadas
Activo					
Propiedades de inversión - Nivel 2	42.233	(824)	2	41.411	(824)
Propiedades de inversión - Nivel 3	225.189	(10.668)	1.362	215.883	(10.668)
Total	267.422	(11.492)	1.364	257.294	(11.492)

(*) El cargo a resultados fue imputado a la línea "resultado por valuación de propiedades de inversión" del estado de resultados integrales.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo 29 de NIIF 7, no se presenta información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado debido a que el Directorio considera que los valores de libros de dichos activos y pasivos son una aproximación razonable de sus valores razonables al cierre del período/ejercicio.

11. Notificación de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado

En relación a dicha notificación recibida, cuyo detalle y situación a la fecha de cierre del ejercicio se encuentra descripto en la Nota 13 de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025, no se han producido actualizaciones ni cambios significativos durante el primer trimestre del período 2026 que requieran ser informados.

12. Documentación y registros de la Sociedad

Cumpliendo con la RG N° 629 de la CNV, se informa que la Sociedad mantiene papeles de trabajo e información no sensible por los periodos no prescriptos, en guarda del proveedor "Venai S.A." sito en Herrera 297, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Adicionalmente cierta documentación relacionada con el giro comercial del proyecto Puertos se encuentra en guarda en "Archivos S.R.L.", en titularidad de Nordelta S.A.. El detalle de la documentación dada en guarda se encuentra a disposición en la sede social inscripta.

13. Hechos posteriores

La Sociedad ha analizado los hechos posteriores al 31 de marzo de 2026 para evaluar la necesidad de su reconocimiento o revelación potencial en los presentes estados financieros intermedios separados condensados. Dichos hechos se evaluaron hasta el 11 de mayo de 2026, fecha en que estos estados financieros estuvieron disponibles para su emisión. Con base en esta evaluación, la Dirección de la Sociedad ha identificado los siguientes hechos posteriores que requieren divulgación:

Con fecha 1 de abril de 2026, la Sociedad ha cancelado la segunda cuota correspondiente al acuerdo de compra del terreno ubicado en la Avenida Cerviño, esquina Avenida Bullrich, por un monto de \$55.829, la cual representa el 30% del valor total de la operación.

Con fecha 30 de abril de 2026 la Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad aprobó desafectar parcialmente la Reserva Facultativa por un total de \$ 21.880 para la absorción de pérdidas acumuladas por \$ 1.330 y distribución de dividendos entre los accionistas por \$ 20.550, los cuales fueron abonados el 8 de mayo de 2026.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA

Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

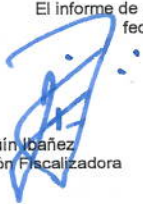
Consultatio S.A.

**Notas a los estados intermedios separados condensados
al 31 de marzo de 2026, presentadas en forma comparativa**
(cifras expresadas en millones de pesos)

14. Aprobación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros intermedios separados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de mayo de 2026.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores
Accionistas, Presidente y Directores de
Consultatio S.A.
CUIT N°: 30-58748035-9
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 815, Piso 12°, Sector B
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros de período intermedio consolidados condensados

1. Identificación de los estados financieros de período intermedio consolidados condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros de período intermedio consolidados condensados adjuntos de **Consultatio S.A.** (la Sociedad), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 5.1 a dichos estados financieros de período intermedio consolidados condensados) que comprenden el estado de situación financiera consolidado condensado al 31 de marzo de 2026, los estados consolidados condensados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 18.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros de período intermedio consolidados condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de período intermedio consolidados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34). El Directorio es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros de período intermedio consolidados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).



Una revisión de estados financieros de período intermedio consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo, con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

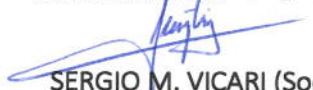
- a) Los estados financieros de período intermedio consolidados condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros de período intermedio consolidados condensados mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados de período intermedio de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 5.1. Los estados financieros de período intermedio separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros de período intermedio consolidados condensados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad, al igual que el resumen del contenido de los discos ópticos hasta el mes de cierre del período.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad "controladora", y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2026 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$283.013.967 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo 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: 11/05/2026

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: CONSULTATIO S.A.

CUIT: 95-00460949-0

Fecha de Cierre: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$1.598.417.000.000,00

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



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°

757201

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
irehqfva



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores
Accionistas, Presidente y Directores de
Consultatio S.A.
CUIT N°: 30-58748035-9
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 815, Piso 12°, Sector B
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros de período intermedio separados condensados

1. Identificación de los estados financieros de período intermedio separados condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros de período intermedio separados condensados adjuntos de **Consultatio S.A.** (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera separado condensado al 31 de marzo de 2026, los estados separados condensados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 14.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros de período intermedio separados condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de período intermedio separados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34). El Directorio es también responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa debida a fraude o error.

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros de período intermedio separados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).



Una revisión de estados financieros de período intermedio consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo, con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros de período intermedios separados condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros de período intermedio separados condensados adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros de período intermedio separados condensados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad, al igual que el resumen del contenido de los discos ópticos hasta el mes de cierre del período.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2026 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$283.013.967 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo 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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo 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: 11/05/2026

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: CONSULTATIO S.A.

CUIT: 30-58748035-9

Fecha de Cierre: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$1.541.899.000.000,00

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



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°

757195

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
jvvelftc



INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
Consultatio S.A.
CUIT N°: 30-58748035-9
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 a los estados financieros intermedios y la reseña informativa de los administradores

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, y por las Normas de la Comisión Nacional de Valores y el Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA), el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca la documentación de Consultatio S.A. que se expone a continuación.

Documentos examinados

a) Estados financieros intermedios consolidados condensados, presentados todos en forma comparativa al 31 de diciembre de 2025:

- Estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2026.
- Estado intermedio consolidado condensado de resultados integrales por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- Estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- Estado intermedio consolidado condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- Notas 1 a 18 a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 31 de marzo de 2026.

b) Estados financieros intermedios separados condensados, presentados todos en forma comparativa al 31 de diciembre de 2025:

- Estado intermedio separado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2026.
- Estado intermedio separado condensado de resultados integrales por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- Estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.
- Estado intermedio separado condensado de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.



- *Notas 1 a 14 a los estados financieros intermedios separados condensados al 31 de marzo de 2026.*
- c) *Información adicional a las notas a los estados financieros intermedios separados condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, por el artículo N°62 del Reglamento de Listado de BYMA.*
- d) *Reseña informativa sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.*
- e) *Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 e informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros intermedios separados condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.*

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables intermedios

La Dirección de Consultatio S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados adjuntos, de conformidad con las Normas contables Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios consolidados y separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica (RT) N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución CD N° 96/2022 del Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados trimestrales, se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el acápite "Documentos examinados", nos hemos basado en la revisión efectuada por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A. quienes emitieron sus informes de revisión de fecha 11 de mayo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, suscripto por el socio de la firma Contador Público Sergio M. Vicari.



Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33/2012, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores ("IFAC", por su sigla en inglés). Dichas normas exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética.

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados adjuntos, basada en la labor efectuada. Hemos llevado a cabo la misma de conformidad con las normas de revisión establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Una revisión de los estados financieros consolidados de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

En relación con nuestros controles sobre los estados financieros intermedios consolidados y separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros intermedios consolidados y separados, 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.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, con el alcance que expresamos en el acápite anterior, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados y separados condensados adjuntos de Consultatio S.A. correspondientes al período de 3 (tres) meses terminado el 31 de marzo de 2026 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el punto a) del acápite "Documentos examinados" de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios separados condensados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 5.1 de los estados financieros.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados en el punto b) del acápite "Documentos examinados" de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos se encuentran transcritos en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Con respecto a la Reseña Informativa consolidada en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación.
- f) Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley Nº 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del Directorio y Asambleas de Accionistas.
- g) Según surge de los registros contables de Consultatio S.A., el pasivo devengado al 31 de marzo de 2026 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 283.013.966,66.- y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026.


JOAQUÍN IBÁÑEZ
Síndico titular