

Consultatio S.A. Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

1. Perfil Corporativo

Consultatio SA (en adelante "Consultatio" o "la Sociedad"), es una compañía líder en desarrollos inmobiliarios innovadores y de gran escala que opera en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos. Con más de 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario, fue fundada en 1991 por Eduardo F. Costantini, destacado empresario, economista y desarrollador inmobiliario argentino, quien actualmente es el accionista mayoritario y presidente del directorio.

A lo largo de su trayectoria, Consultatio ha desarrollado 15 proyectos inmobiliarios de gran escala: cuatro urbanizaciones sumando alrededor de 3.600 hectáreas, seis edificios residenciales con una superficie vendible total cercana a 173.000 m² y tres torres corporativas AAA, con una superficie vendible aproximada total de 92.000 m². Actualmente, la compañía avanza con la entrega de unidades en dos desarrollos residenciales que totalizan aproximadamente 51.000 m² vendibles, además de contar con una reserva estratégica de tierras destinada a futuros proyectos. En la Argentina, dispone de tres lotes de alto valor por su ubicación: uno en la zona de Catalinas, otro frente al Campo Argentino de Polo y su última adquisición en el barrio de Palermo, con una superficie aproximada total de 180.000 m². En Uruguay, la compañía posee un terreno ubicado en Montevideo, que será destinado al desarrollo de una urbanización residencial.

La excelencia operativa es un pilar fundamental de Consultatio, involucrándose en todas las etapas del desarrollo inmobiliario. Sus tareas abarcan desde la identificación y adquisición de tierras hasta el diseño y concepción de los proyectos, llevados a cabo por equipos multidisciplinarios compuestos por arquitectos, diseñadores de interiores y paisajistas. También se encargan de la contratación y supervisión de las obras, así como la gestión comercial mediante una extensa red que aprovecha el reconocimiento de marca para asegurar el poder de venta.

Un diferencial relevante del modelo de negocios de Consultatio es su esquema de gestión integrada, que le permite intervenir y coordinar de manera directa las distintas etapas del desarrollo, comercialización y operación de sus proyectos. La compañía estructura además cada proyecto de manera individual, definiendo específicamente la estrategia, el esquema de inversión y los objetivos de cada desarrollo. Esta combinación le otorga flexibilidad para ajustar los productos y decisiones frente a distintos contextos macroeconómicos, contribuyendo a la consistencia del desempeño a lo largo de los ciclos de mercado.

Mantener la rentabilidad en condiciones de mercado volátiles es resultado de un modelo de negocios sólido y bien fundamentado, caracterizado por varios elementos clave. En primer lugar, el compromiso de los accionistas con un enfoque comercial a largo plazo ha sido fundamental. Además, la empresa cuenta con una estructura administrativa y operativa eficiente y flexible que le permite actuar de manera ágil ante las oportunidades y desafíos del mercado. Consultatio también se enfoca en el mercado de alto poder adquisitivo, lo que le brinda ciclos de pago más cortos y una base de clientes menos susceptible a la volatilidad y reveses económicos. Estratégicamente, la generación de preventas para financiar sus operaciones ha demostrado ser efectiva, y su sólida estructura financiera y enfoque conservador hacia el endeudamiento fortalece su posición. Estos factores, combinados con su capacidad para adaptar sus productos a las condiciones macroeconómicas cambiantes, le permiten a Consultatio mantener una rentabilidad estable y sostenible a lo largo del tiempo.

Consultatio se encuentra en el Régimen de Oferta Pública de Acciones desde su aprobación por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a través de la Resolución 15.873 del 8 de mayo de 2008. Sus acciones cotizan en la Bolsa de Buenos Aires (BCBA), hoy conocida como BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos), bajo el símbolo de "CTIO".

2. Hechos relevantes del ejercicio y posteriores

2.1. Convocatoria a Asamblea General Ordinaria de Accionistas


El 10 de marzo de 2026, el Directorio de la Sociedad resolvió convocar a una Asamblea General Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 30 de abril de 2026 bajo la modalidad a distancia mediante el uso de la plataforma Microsoft Teams, a las 11:30 horas en primera convocatoria y a las 12:30 horas en segunda convocatoria, para el caso de no obtenerse quórum en la primera.

2.2. Voto acumulativo

El 24 de abril de 2026, la Sociedad informó que, en el marco de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas convocada para el 30 de abril de 2026, el accionista FGS-ANSES comunicó su decisión de votar por el sistema de voto acumulativo para la elección de Directores y Síndicos, titulares y suplentes.

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

2.3. Distribución de dividendos

La Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril de 2026 resolvió la distribución de dividendos en efectivo por un total de \$ 20.550 millones, suma reexpresada a la fecha de la Asamblea de conformidad con lo previsto en la Resolución General 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores.

2.4. Puesta a disposición de dividendos

El 8 de mayo de 2026, la Sociedad informó que, conforme lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril de 2026, a partir de dicha fecha se pondrá a disposición de los señores Accionistas el dividendo en efectivo aprobado por la Asamblea. Asimismo, se comunicó que se efectuó la correspondiente presentación ante Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a través del portal BYMA Digital.

3. Segmentos de negocio

Consultatio opera en tres segmentos de negocio, ya sea por cuenta propia o a través de sus asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos.

En junio de 2025 con la adquisición de Argencons SA, la compañía incorporó un nuevo segmento de negocio asociado a los servicios de desarrollo inmobiliario.

3.1. Urbanizaciones

Consultatio es un referente en el desarrollo de urbanizaciones en Argentina, destacándose por la creación de proyectos que transforman grandes extensiones de tierra privada, en comunidades con servicios comparables a los de una ciudad moderna, incluyendo instituciones educativas, centros de salud, áreas de recreación, museos y una variada oferta comercial, que abarca restaurantes, mercados y estaciones de servicio, entre otros. Más allá de la escala y el desafío que representan a nivel infraestructura, los proyectos urbanos de Consultatio se destacan por la planificación enfocada en la experiencia de vida de sus habitantes.

El modelo de negocio se basa en la valorización de terrenos mediante la incorporación de servicios e infraestructura de alta calidad que permiten la comercialización de lotes unifamiliares organizados en barrios para la posterior construcción de viviendas. A medida que la urbanización crece y la demanda se consolida, se pueden vender macrolotes a desarrolladores de mediana escala para la construcción de condominios, oficinas y espacios comerciales.

Consultatio cuenta con una sólida trayectoria en movimiento de suelo y en la construcción de la infraestructura necesaria para este tipo de proyectos, una parte significativa de la obra es ejecutada directamente por los profesionales y equipos de la compañía.

El desarrollo de proyectos de urbanizaciones tiene un ciclo de caja de más de 40 años.

3.2. Edificios

El segmento de edificios abarca el desarrollo y comercialización de complejos de gran escala con usos residenciales, comerciales y mixtos. Consultatio participa activamente en todas las etapas del proyecto, desde la adquisición de la tierra hasta la conceptualización y diseño, con el objetivo de ofrecer productos inmobiliarios que se distingan por su calidad y propuesta de valor.


Para garantizar una propuesta diferenciada, la compañía colabora con reconocidos estudios de arquitectura locales e internacionales, así como con destacados artistas y diseñadores de interiores. Si bien la construcción es subcontratada a un contratista principal, Consultatio se enfoca en el control de calidad, la gestión del presupuesto y la negociación con proveedores clave de insumos, tecnología y terminaciones.


La comercialización de estos proyectos se realiza principalmente a través del equipo interno de Consultatio, en conjunto con los principales brokers de cada zona.

El desarrollo de proyectos de edificios tiene un ciclo de caja de más de 5 años.

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

3.3. Servicios desarrollo inmobiliario

Este segmento surge como consecuencia de la compra del 51% del paquete accionario de Argencons SA, empresa dedicada al desarrollo inmobiliario, líder en Argentina con más de 1 millón de metros cuadrados entregados desde 1969. Fue la precursora del modelo de fideicomisos al costo en Argentina y Uruguay con 23 proyectos entregados.

4. Estado actual de nuestros proyectos en curso

A continuación, se detallan los principales proyectos en curso en los que participa Consultatio SA, ya sea en forma directa, a través de sus subsidiarias o en negocios conjuntos, al 31 de marzo de 2026:

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

4.1. Urbanizaciones

Proyecto	Nordelta	Puertos	Las Garzas	La Dolfina Punta del Este
Ubicación	Tigre, Buenos Aires, ARG	Escobar, Buenos Aires, ARG	Rocha, URY	Punta del Este, Maldonado, URY
Superficie (hectáreas)	1.800	1.400	240	145
Adquisición del terreno	1998	2007	2007	2025
Lanzamiento comercial	1999	2010	2008	2025
Barrios lanzados	21	12	Etapas 1	-
Medias densidades lanzadas	9	2	-	-
Estatus	En construcción	En construcción	En construcción	En construcción
Participación CTIO	49,99%	100%	45,02%	75%

Nordelta


El proyecto ubicado en el Partido de Tigre, Buenos Aires, Argentina, comprende aproximadamente 1.800 hectáreas que combinan la tranquilidad de la naturaleza con las comodidades de la ciudad. Incluye centros médicos, colegios, un centro comercial con más de cien locales, dos templos religiosos, salas de cine, gimnasio, una cancha de golf de dieciocho hoyos diseñada por Jack Nicklaus, una amplia oferta gastronómica, salida directa al Río Luján, un lago central de 180 hectáreas, club deportivo con piletas, canchas de tenis y fútbol, dos estaciones de servicio, salones para eventos, hotel 5 estrellas y acceso directo a la Autopista Panamericana (vía principal que comunica con la Ciudad de Buenos Aires).


Avance de obra

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto Nordelta continuó avanzando en las distintas etapas de desarrollo de infraestructura, equipamiento urbano y áreas residenciales de baja y media densidad. Durante el período, se registraron progresos en el barrio Casuarinas, así como en obras vinculadas a Nordelta Centro, Margen Este, el arroyo Las Tunas y Camino

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

Bancalari.

En los barrios de baja densidad, avanzaron las obras del Club House, accesos y SUM del área deportiva de Silvestre, con entregas parciales previstas durante el segundo trimestre de 2026. Asimismo, continuaron las obras de infraestructura en Casuarinas, incluyendo redes de cloaca, pluviales y tareas de caminería.

En relación con las áreas de media densidad y espacios comunes, continuaron las tareas vinculadas a los puentes vehiculares y al waterfront de Nordelta Centro, donde avanzan las obras estructurales y de terminación. Asimismo, prosiguieron las intervenciones en el parque y en Área Beta, donde se alcanzó un elevado grado de avance y se realizó la entrega parcial de sectores actualmente en funcionamiento. Adicionalmente, continuaron las tareas de paisajismo y finalización de la senda peatonal en Margen Este, así como las obras correspondientes a la sistematización del arroyo Las Tunas y al Camino Bancalari, manteniéndose prevista la terminación y habilitación de estas últimas hacia finales de 2026.

Ventas

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, Nordelta registró ingresos por ventas por un total de \$76.006 millones derivados de la entrega de posesión de 118 lotes.

Al 31 de marzo de 2026, Nordelta tenía ventas pactadas por un valor de \$629.545 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$521.188 millones, dejando un saldo pendiente de cobro por \$108.357 millones.

Stock

Al 31 de marzo de 2026, Nordelta contaba con activos destinados a la venta valuados en \$603.692 millones, registrados en el rubro Inventario. Además, disponía de bienes en alquiler valuados en \$17.314 millones, los cuales fueron registrados en el rubro Propiedades de inversión. Estos activos incluyen tanto bienes terminados como aquellos que se encuentran en proceso de construcción.

Puertos

Ubicado en el partido de Escobar, provincia de Buenos Aires, Argentina, el desarrollo comprende aproximadamente 1.400 hectáreas. Contempla un crecimiento programado con una amplia oferta de productos como lotes, macrolotes, residencias, departamentos, locales comerciales y oficinas. El proyecto urbanístico se realizó con una mirada arquitectónica topográfica del lugar y aplicando criterios de sustentabilidad, sin resignar comodidad e infraestructura. Puertos se caracteriza por el diseño orgánico de su masterplan para simplificar la movilidad: un trazado de lagos interconectados que permite llegar navegando a cualquier punto de la ciudad, en el marco de un proyecto paisajístico desarrollado en función de la flora autóctona. El imponente lago de 400 hectáreas en el núcleo central del proyecto proporciona excelentes vistas desde las viviendas y los espacios públicos. Malba Puertos y el Circuito de Arte Público son los pilares de la propuesta cultural, que promueven el valor del arte y el desarrollo del espíritu artístico en la comunidad. El deporte y la vida activa se apoyan en la infraestructura y propuesta del club deportivo. El club náutico ya formó una gran comunidad que impulsa la vinculación con el espejo de agua proveyendo todo lo necesario para la práctica deportiva. En un ambiente único, esta ciudad que ya cuenta con once barrios residenciales entregados, dos sectores de media densidad en consolidación y aproximadamente 6.000 habitantes, posee una vida cívica activa, tres instituciones educativas, criterios constructivos sustentables y tecnología aplicada en accesos, vialidad y seguridad. Puertos posee un corredor biológico propio sobre la ribera, una reserva natural de 60 hectáreas bordeando el Río Luján, que permite la circulación de fauna entre los diferentes hábitats y donde se preservan las especies autóctonas. El crecimiento de su comunidad y de la población de la zona impulsó la llegada de un supermercado, estación de servicio, gastronomía, locales comerciales, estudios profesionales y consultorios. La ciudad cuenta con dos accesos, el primero desde ruta nacional 9 Ramal Escobar, la vía principal que conecta con CABA y zona Norte y el recientemente inaugurado acceso Escobar, que la vincula a través de la ruta provincial 25, con la ciudad cabecera del partido y los desarrollos de la zona.

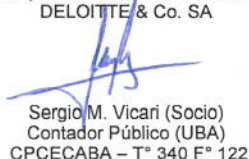
Avance de obra

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto Puertos continúa avanzando en sus distintas etapas de desarrollo, habiéndose ejecutado y entregado 14 de los 23 sectores previstos en el masterplan, con un avance estimado del 80% sobre el total del macizo y del 61% en la infraestructura correspondiente a los sectores definidos.

Durante el período, se registraron avances en la ejecución del barrio Orillas, así como en el diseño de nuevos sectores.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

En paralelo, se avanzó en obras de infraestructura y equipamiento urbano, incluyendo intervenciones en el sector comercial, la red troncal, la reserva natural y el sistema de lagos, junto con trabajos de paisajismo.

Ente los principales hitos de obra, se destaca la entrega del barrio Orillas en febrero de 2026. Asimismo, continúan los procesos licitatorios y la ejecución de obras vinculadas a accesos, clubes, equipamiento urbano y nuevos desarrollos previstos para el corriente ejercicio.

Ventas

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, el proyecto generó ingresos por ventas por un total de \$24.297 millones, los cuales provinieron de la entrega de 70 lotes.

Al 31 de marzo de 2026, Puertos tenía ventas pactadas por un total de \$279.424 millones. De esta cifra, se han cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$209.458 millones, lo que deja un saldo pendiente de cobro de \$69.966 millones. Además, el proyecto tenía créditos por venta por un total de \$494 millones.

Stock

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto contaba con activos destinados a la venta valuados en \$495.961 millones, registrados en el rubro Inventario. Además, disponía de reservas de tierra y bienes en alquiler valuados en \$252.905 millones, los cuales fueron registrados en el rubro Propiedades de inversión.

Las Garzas

El proyecto se encuentra emplazado en un terreno de 240 hectáreas con 1.800 metros lineales de playa en el departamento de Rocha, Uruguay, a solo 20 minutos en auto desde José Ignacio, Punta del Este, un destino turístico popular entre sudamericanos de alto poder adquisitivo. El espíritu del proyecto es el de preservar la tranquilidad de la zona y la belleza natural que le aportan el mar y sus playas, la forestación, las cárcavas y la fauna autóctona, destinando más de un 50% del terreno a espacios verdes y áreas comunes. El terreno de Las Garzas desciende escalonadamente desde la ruta hacia el mar, lo que convierte a la geografía del barrio en una sucesión de terrazas naturales que permiten disfrutar de amplias vistas al mar desde la mayoría de sus lotes. El negocio consiste en desarrollar y vender lotes para la construcción de casas vacacionales.

Avance de obra

Las obras en la etapa 1, que abarca los primeros 336 lotes con una extensión total de 901.869 m², se encuentran finalizadas.

Ventas

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, el proyecto generó ingresos por ventas por un total de \$459 millones.

Al 31 de marzo de 2026, Las Garzas tenía ventas pactadas por un total de \$7.365 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$7.310 millones, dejando un saldo pendiente de cobro de \$55 millones. Además, el proyecto tenía créditos por la venta de 9 lotes por un total de \$1.236 millones.

Stock


Al 31 de marzo de 2026, el proyecto mantenía un inventario valuado en \$39.998 millones, el cual estaba compuesto por un stock terminado de 162 lotes, de los cuales 29 ya se encuentran vendidos y pendientes de entrega, y un macrolote a desarrollar.

La Dolfina Punta del Este

El proyecto se desarrolla en un predio de 145 hectáreas ubicado en el departamento de Maldonado, Uruguay, a pocos minutos de José Ignacio y frente al océano Atlántico. Nace de la alianza entre Consultatio y La Dolfina, la organización liderada por Adolfo Cambiaso, con el objetivo de crear un ámbito residencial y deportivo de primer nivel internacional. Concebido como una comunidad costera contemporánea, combina el espíritu del polo y la vida de playa en un entorno de gran belleza natural. El masterplan contempla canchas de polo, club ecuestre, áreas deportivas y recreativas,

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

espacios verdes y 471 lotes, de más de 1.000 m² de superficie promedio.

Avance de obra

Se avanza en la materialización del masterplan del proyecto, con foco en el desarrollo de infraestructura, equipamiento urbano, paisajismo y arquitectura.

En infraestructura, se iniciaron los trabajos de movimiento de suelos para las canchas de polo, mientras que el resto de las obras se encuentra en etapa de gestión de aprobaciones y proyecto. En paralelo, se avanza en la definición del proveedor para el sistema de riego de las canchas.

En arquitectura, el sector ecuestre, el diseño del acceso y el club house se encuentran en etapa de anteproyecto.

Stock

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto cuenta con un terreno y costos de diseño por un valor de \$16.916 millones registrado en el rubro Inventario.

4.2. Edificios

	Oceana Puerto Madero	Huergo 475	Oceana Nordelta
Ubicación	Puerto Madero, CABA, AR	Macrocentro, CABA, AR	Nordelta, Buenos Aires, AR
Adquisición de la tierra	2017	2017	2017
Inicio de obra	2018	2021	2021
Lanzamiento comercial	2018	2021	2023
Final de obra	2022	2025	2026
Superficie del terreno (m ²)	11.362	3.920	23.080
Superficie vendible (m ²)	Residencial: 27.763 Comercial: 2.259	Residencial: 24.003 Comercial: 825	26.032 ¹
Avance de obra	100%	100%	100%
Avance de ventas	100%	99%	77%
Participación CTIO	80% ²	70% ²	50% ²

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

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

Oceana Puerto Madero

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

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

Consta de dos edificios de ocho pisos con vistas al dique y a una plaza central de 7.200 m². Este amplio parque, caracterizado por el verde y el agua en un diseño paisajístico único, integra los espacios interiores y exteriores. Oceana cuenta con certificación EDGE debido al uso de materiales y sistemas de construcción sustentables que generan ahorros

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

en el consumo de energía y agua. Además, en las áreas comunes, se presenta un programa de arte site-specific teniendo en cuenta el mobiliario, la orientación y las características estilísticas de los edificios.

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

Avance de obra

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

Ventas

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, el proyecto registró ingresos por ventas por un total de \$17.257 millones, derivados de la entrega de posesión de 4 departamentos.

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto Oceana Puerto Madero tenía ventas pactadas pendientes de entrega por un valor de \$7.868 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$7.847 millones, dejando un saldo pendiente de cobro de \$21 millones. Además, el proyecto tenía créditos por la venta de 12 departamentos por un total de \$256 millones.

Stock

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto mantenía un stock de 4 departamentos valuados en \$24.320 millones y expuesto en el rubro Inventario. Los departamentos de este inventario ya se encontraban vendidos y estaban pendientes de entrega.

Huergo 475

Huergo 475 es un edificio residencial situado sobre la reconocida avenida porteña que le da nombre, su ubicación frente a Puerto Madero le otorga condiciones muy atractivas para una inversión segura, ya sea como vivienda propia o para alquiler tradicional o temporario. Además, su peculiar silueta, con una serie de desplazamientos horizontales, genera un diálogo con su entorno inmediato. Las vistas hacia la ciudad y el Río de la Plata le imprimen un sello particular, confirmando su conexión con lo mejor de Buenos Aires.

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

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

La ubicación es inmejorable con acceso a las principales vías de transporte público, instituciones educativas, la city porteña y los más importantes puntos turísticos de Buenos Aires.

El edificio, proyectado por el estudio Adamo Faiden, cuenta con un programa de arte site specific compuesto por siete obras que se distribuyen en los espacios comunes. En la planta baja presenta una plaza semipública y dos locales comerciales que tendrán destino gastronómico.

Avance de obra


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


Ventas

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, el proyecto registró ingresos por ventas por un total de \$9.156 millones, derivados de la entrega de posesión de 32 departamentos, 12 cocheras y 6 bauleras.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto Huergo 475 tenía ventas pactadas pendientes de entrega por un valor de \$13.635 millones. De esta cifra, se habían cobrado y registrado en el rubro Pasivo del contrato un total de \$13.039 millones, dejando un saldo pendiente de cobro de \$596 millones.

Stock

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto mantenía un stock de 67 departamentos, 1 local, 102 cocheras y 27 bauleras valuados en \$16.789 millones y expuesto en el rubro Inventario.

Oceana Nordelta

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

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

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

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

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

Avance de obra

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

Ventas

Durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, el proyecto registró ingresos por un total de \$ 807 millones.

Stock

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto mantenía un stock de 20 departamentos valuados en \$6.301 millones.

4.3. Futuros desarrollos


Catalinas Río


A través de una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), Consultatio adquirió tres terrenos contiguos en la zona de Catalinas II, lindantes con el nuevo Paseo del Bajo. Esta ubicación estratégica se ha consolidado como la nueva primera línea frente al Río de la Plata.

El desarrollo de Catalinas Río forma parte de una propuesta integral de revitalización del espacio público y transformación urbana, que busca conectar Catalinas II con la histórica manzana de Catalinas I y el centro de la ciudad. Este enfoque arquitectónico y urbanístico responde a las nuevas tendencias de habitabilidad y uso de los espacios, aportando valor a una zona clave de la ciudad y enriqueciendo su oferta de servicios.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Ubicado sobre un lote con 240 metros de frente, Catalinas Río se proyecta como un nuevo destino urbano dentro de la ciudad. El desarrollo contempla la construcción de tres torres de usos mixtos que integran espacios corporativos, comerciales y viviendas, junto con propuestas educativas, gastronómicas y recreativas, además de áreas de coworking, conformando un entorno dinámico y de actividad continua.

Al 31 de marzo de 2026, el proyecto cuenta con tres terrenos y costos de diseño registrados en el rubro "Propiedades de Inversión", por un valor de \$263.077 millones.

Soldado de la Independencia

A través de una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), Consultatio adquirió un terreno ubicado en el barrio de Palermo, a pocos metros del Campo Argentino de Polo. En el lote de más de 3.400m² se desarrollará un proyecto residencial.

Montevideo

A través de su subsidiaria uruguaya Radewar SAS, durante el 2025 la Sociedad adquirió un terreno de aproximadamente 182 hectáreas localizado en el Departamento de Montevideo, República Oriental del Uruguay.

Esta adquisición tiene como objeto el desarrollo de un proyecto urbano conformado por barrios abiertos de media y baja densidad, sujeto a la obtención de los permisos correspondientes, respetando las condiciones naturales del entorno y aprovechando al máximo su paisaje.

Parque Cerviño

En octubre de 2025, Consultatio adquirió mediante subasta pública un terreno estratégico ubicado en la intersección de las avenidas Cerviño y Bullrich, en el barrio de Palermo. La parcela, de más de 4 hectáreas, se destaca por su localización en una de las zonas más codiciadas de Buenos Aires, próxima al Ecoparque, el Campo Argentino de Polo y los bosques de Palermo. En este predio se proyecta el desarrollo de un conjunto residencial y comercial, que dará inicio a la creación de un nuevo polo urbano en la ciudad.


5. Información contable resumida


Se presentan a continuación los saldos al 31 de marzo de 2026 comparativos con ejercicios anteriores, todos expresados en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre (cifras expresadas en millones de pesos).

5.1. Estructura patrimonial consolidada

	31/03/2026	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Activo no corriente	1.015.831	1.174.231	1.018.842	1.340.737	1.188.276	1.207.403
Activo corriente	582.586	528.190	806.869	964.070	648.598	798.977
Total del activo	1.598.417	1.702.421	1.825.711	2.304.807	1.836.874	2.006.380
Pasivo no corriente	387.286	441.517	464.889	663.713	578.850	527.999
Pasivo corriente	256.687	250.652	315.029	246.517	225.413	339.566
Total del pasivo	643.973	692.169	779.918	910.230	804.263	867.565
Aportes de los propietarios	294.669	294.669	294.649	294.862	294.772	294.773
Resultados acumulados	619.036	667.612	689.511	964.988	584.628	649.095
Atribuible a los propietarios de la controlante	913.705	962.281	984.160	1.259.850	879.400	943.868
Participación no controladora	40.739	47.971	61.633	134.727	153.211	194.947
Total del patrimonio	954.444	1.010.252	1.045.793	1.394.577	1.032.611	1.138.815
Total del pasivo y del patrimonio	1.598.417	1.702.421	1.825.711	2.304.807	1.836.874	2.006.380

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

5.2. Estructura de resultados consolidada

	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021
Resultado operativo	(40.963)	(13.158)	(127.829)	(4.734)	(36.427)	(2.234)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	5.115	3.572	14.530	4.892	(2.623)	(2.949)
Resultado generado por activos disponibles para su distribución	(3.096)	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	8.911	4.038	16.337	34.972	5.575	2.493
Costos financieros	(13.926)	(6.529)	(66.980)	(10.024)	(6.276)	(17.815)
Otros ingresos y egresos, netos	219	(66)	(142)	(95)	(497)	(2.191)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	2.172	(4.206)	3.328	(972)	1.978	2.346
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias	(41.568)	(16.349)	(160.756)	24.039	(38.270)	(20.350)
Impuesto a las ganancias	20.594	1.566	31.000	(15.862)	2.833	670
Resultado neto del ejercicio	(20.974)	(14.783)	(129.756)	8.177	(35.437)	(19.680)
Otros resultados integrales						
Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de ganancias o pérdidas:						
Conversión de negocios en el extranjero	(34.834)	(9.914)	(107.190)	(6.952)	(16.517)	(9.982)
Efecto de cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	-	-	-
Total de otros resultados integrales	(34.834)	(9.914)	(107.190)	(6.952)	(16.517)	(9.982)
Resultados integrales del ejercicio	(55.808)	(24.697)	(236.946)	1.225	(51.954)	(29.662)
Resultado neto del ejercicio atribuible a:						
Propietarios de la controlante	(17.777)	(12.537)	(124.949)	6.358	(39.272)	(29.576)
Participaciones no controladas	(3.197)	(2.246)	(4.807)	1.818	3.834	9.896
Resultado integral del ejercicio atribuible a:	(55.808)	(24.697)	(236.946)	1.224	(51.955)	(29.662)
Propietarios de la controlante	(48.576)	(21.442)	(211.072)	1.886	(47.226)	(32.804)
Participaciones no controladas	(7.232)	(3.255)	(25.874)	(662)	(4.729)	3.142

5.3. Estructura de flujo de efectivo consolidada

	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas	(1.838)	(41.960)	(41.961)	26.217	26.217	58.220
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) por las actividades de inversión	21.833	134.480	126.034	(18.936)	(18.936)	(43.275)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	-	1.009	9.455	(12.301)	(12.301)	(17.037)
Aumento (disminución) de efectivo	19.995	93.529	93.528	(5.020)	(5.020)	(2.092)

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

5.4. Indicadores sobre base consolidada

Se presentan a continuación los indicadores Al 31 de marzo de 2026 comparativos con los ejercicios anteriores:

Indicador	Fórmula	31/3/2026	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	2,27	2,11	3,91	2,88	2,35	2,56
Solvencia	Patrimonio neto total / Pasivo total	1,48	1,46	1,53	1,28	2,31	1,34
Inmovilización del capital	Activo no corriente / Total del activo	0,64	0,69	0,58	0,65	1,79	0,56
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio / Patrimonio neto promedio	(0,02)	(0,01)	0,01	(0,03)	0,52	(0,11)

6. Perspectivas futuras

Consultatio se encuentra en una nueva etapa de crecimiento, impulsada por una sólida planificación y una visión estratégica de expansión. La compañía continúa impulsando proyectos inmobiliarios únicos y de alta calidad, capitalizando el valor de su marca y aprovechando sus fortalezas. En este sentido, en el último año, hemos concretado importantes adquisiciones de tierras que refuerzan nuestra proyección de crecimiento a largo plazo.

Paralelamente, nos encontramos explorando activamente nuevas oportunidades de adquisición de terrenos tanto en el ámbito local como internacional, manteniendo siempre una mirada estratégica hacia el futuro y consolidando nuestra reserva de tierras como base para una nueva etapa de crecimiento sostenido.

En Nordelta, renovamos nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la innovación con la puesta en marcha del programa educativo integral Área Beta, concebido como un espacio de interacción entre el conocimiento y la producción, especialmente orientado a las nuevas generaciones. La incorporación de instituciones educativas de renombre como Universidad Austral y Universidad de San Andrés da inicio a este innovador ecosistema educativo y de desarrollo.

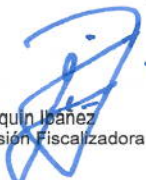
En Puertos, seguimos enfocados en la creación de un espacio urbano vibrante y enriquecedor, donde el arte y la cultura se integren a la vida cotidiana de sus residentes. Actualmente, se trabaja en la generación de acuerdos con inversores para ampliar la oferta educativa, deportiva y comercial de la urbanización. En paralelo se avanza en el diseño de la ampliación del masterplan que incorpora las 75 hectáreas adquiridas en noviembre de 2024. Este nuevo sector, ubicado en el límite sur del emprendimiento, es estratégico para el desarrollo ya que permite consolidar un límite natural a través de un canal con la posibilidad de habilitar una futura conexión navegable con el río Luján. A nivel urbanístico la ampliación permitirá reconfigurar el acceso por Avenida de los Lagos, optimizar la circulación vehicular, incorporar nuevos accesos y enriquecer la propuesta de Puertos con nuevas tipologías. Dentro de las obras de equipamiento del proyecto, en los próximos meses se aguarda el inicio de las obras de una nueva institución educativa, la ampliación de una de las existentes y la instalación de un nuevo complejo deportivo con gimnasio y canchas de padel que se emplaza en el nuevo sector de servicios próximo al ingreso por Ruta 25.


En el segmento de urbanizaciones, nos mantenemos atentos al mercado local para identificar oportunidades de lanzamiento de nuevos barrios, con el objetivo de responder a las demandas del mercado y promover un crecimiento sostenible. En línea con nuestra estrategia regional, estamos avanzando en el desarrollo de nuevos proyectos en Uruguay. Actualmente trabajamos en el proyecto de los terrenos adquiridos en Montevideo y Punta del Este, con el objetivo de replicar allí el modelo de urbanismo sustentable y de alta calidad que nos caracteriza. La Dolfina Punta del Este, se posiciona como uno de los principales proyectos de la próxima etapa de crecimiento, con un lanzamiento comercial que tuvo una muy buena recepción por parte del mercado.

En el segmento de edificios, con la culminación de las obras de Huergo 475 y Oceana Nordelta, nos posicionamos para iniciar una nueva etapa de crecimiento, respaldados por nuestra sólida posición financiera y una estratégica reserva de tierras. Actualmente, trabajamos en la planificación de los proyectos de los terrenos ubicados en Catalinas, Soldado de la Independencia y en Avenida Cerviño, consolidando así nuestra presencia en el segmento residencial urbano de alta calidad. Consultatio abordará cada desarrollo de manera individual, definiendo para cada proyecto una estrategia específica de producto, posicionamiento de marca, esquema de comercialización y forma de financiamiento, lo que le permite optimizar la ejecución y adaptarse a las condiciones particulares de cada mercado.

A lo largo de todos sus proyectos, Consultatio mantiene un perfil financiero conservador, priorizando la minimización de riesgos y una combinación eficiente entre el uso del capital propio y la financiación mediante preventas. A lo largo de su

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 Jaén
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

trayectoria, ha demostrado un uso prudente del capital, lo que nos ha permitido mantener una saludable posición crediticia. Es relevante destacar que en la actualidad no posee deuda financiera y cuenta con los recursos suficientes para cumplir con los compromisos constructivos, lo que fortalece su solvencia económica y financiera.

Estas acciones reflejan nuestra visión estratégica para mantener un crecimiento sostenible y consolidar nuestra posición como líder en el mercado inmobiliario. Nos comprometemos a seguir manteniendo altos estándares de calidad, innovación y responsabilidad financiera en todas nuestras operaciones, asegurando así un futuro próspero y sostenible para Consultatio y para las comunidades en las que operamos.


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

EL DIRECTORIO

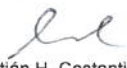
El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios separados condensados
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. SA



Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora



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



Cristián H. Costantini
Vicepresidente