

**CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE
INVERSIÓN CERRADO
LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)**

**Estados contables correspondientes al período de tres meses finalizado el
31 de marzo de 2026**

**Informe de revisión emitido por los auditores independientes
e
Informe de la Comisión Fiscalizadora**

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

ÍNDICE

Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados contables de periodo intermedio

Carátula

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujo de efectivo

Notas a los Estados Contables

Anexos

Informe de la Comisión Fiscalizadora

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODO INTERMEDIO

Señores

Presidente y Directores de

One618 Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. (anteriormente Consultatio Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.)

CUIT N° 30-67726994-0

Domicilio legal: Avenida del Libertador 602, Piso 2°, CP 1001

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de período intermedio

1. Identificación de los estados contables de período intermedio de objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 (en proceso de liquidación)(el Fondo), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2026, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 9 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a III.

2. Responsabilidades del Liquidador del Fondo en relación con los estados contables intermedios en proceso de liquidación

El Liquidador de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas aplicables a una empresa que ha dejado de estar en funcionamiento descriptas en la nota 2.a) de los mencionados estados contables de período intermedio y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 (RT 37) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Somos independientes de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 (en proceso de liquidación) y hemos cumplido las demás

responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la RT 37 de la FACPCE.

Una revisión de estados contables de períodos intermedios 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 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 contables adjuntos de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 (en proceso de liquidación) correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder.

5. Énfasis sobre la liquidación del Fondo y la base contable aplicada

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención respecto de la información contenida en la nota 2.a) a los estados contables adjuntos, que describe la “Ocurrencia de la Fecha de vencimiento” con fecha 9 de marzo de 2026 y consecuente finalización del “período de vigencia” del Fondo, que no hacen posible su continuidad como empresa en funcionamiento, y que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Gestión del fondo se dará por iniciado el procedimiento de liquidación, no resultando de utilidad la presentación de información comparativa del estado de resultados, estado de flujos de efectivo y evolución del patrimonio neto del período intermedio anterior, la que oportunamente fue preparada sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento. Los presentes estados contables han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por el Reglamento de Gestión en relación con el proceso de liquidación del Fondo. Por tal razón, los estados contables intermedios de liquidación adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, aplicables a una empresa que ha dejado de estar en funcionamiento descriptas en la nota 2.a) de los mencionados estados contables intermedios. Como se expresa en dicha nota, los criterios contables aplicados difieren de los que se habrían utilizado si los estados contables intermedios hubieran sido preparados sobre la base de una empresa en funcionamiento.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.

- b) El Fondo no tiene personal propio, por lo tanto, no existe deuda devengada al 31 de marzo de 2026 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2026

DELOITTE & Co. S.A.
Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – 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.

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Avda Libertador 602 – Piso 2 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal del Fondo:	El Fondo tiene por objetivo el diseño, desarrollo, construcción y/o revalorización de inmuebles con destino residencial, comercial o usos mixtos, para su posterior comercialización.
Fecha de inscripción en el Registro Público de Fondos Comunes de Inversión de la Comisión Nacional de Valores:	El 19 de enero de 2017, bajo el N° 910, Resolución N° 18.472
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:	El 15 de febrero de 2017, bajo el N° 3.144, Libro 82 Tomo - , de Sociedades por Acciones
Duración:	5 (cinco) años, con posibilidad de hasta 5 (cinco) prórrogas consecutivas de un plazo no inferior a 1 (un) año cada una de ellas. A dichos plazos se adicionará el período de liquidación del Fondo. Con fecha 20 de diciembre de 2022, la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Cuotapartistas aprobó una segunda prórroga en el plazo del Fondo. El vencimiento es 9 de marzo de 2026 (nota 9).
Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión	One618 Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. (anteriormente Consultatio Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.).
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia del Agente de Administración:	14 del Libro 14 del Tomo A de Sociedades Anónimas – Expte. N° 1.584.646
Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión	Banco de Valores S.A.
Calificadora de Riesgo	Fix S.C.R. S.A. (afiliada a Fitch Ratings)
Fecha de última calificación	16 de abril de 2026
Calificación	FI1(Arg)

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 10
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2026**

ESTADOS CONTABLES AL 31 DE MARZO DE 2026

COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO NETO

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

Representado por:	31/03/2026
16.963.295 Cuotapartes Clase “A” de VN U\$S 1 cada una	21.467.928.995
1.385.770 Cuotapartes Clase “B” de VN U\$S 1 cada una	1.753.763.757
	23.221.692.752

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE MARZO DE 2026

Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
<u>ACTIVO</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Bancos [Nota 4.a]	45.781.570	228.154.943
Inversiones temporarias [Anexo I]	5.919.994.114	1.981.227.841
Otros créditos [Nota 4.b]	12.842.405.619	14.706.262.386
Inventarios [Nota 4.c]	2.538.019.830	7.241.447.047
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	<u>21.346.201.133</u>	<u>24.157.092.217</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Otros créditos [Nota 4.b]	-	11.065.315
Participación en negocios conjuntos [Anexo I]	2.587.042.243	5.067.193.245
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>2.587.042.243</u>	<u>5.078.258.560</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>23.933.243.376</u>	<u>29.235.350.777</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas		
Honorarios Agente de Administración	66.077.959	201.095.186
Otras deudas [Nota 4.d]	445.068.807	1.529.851.873
Fiscales	200.403.858	469.924.655
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	<u>711.550.624</u>	<u>2.200.871.714</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>711.550.624</u>	<u>2.200.871.714</u>
<u>PATRIMONIO NETO</u>		
[según estado respectivo]	<u>23.221.692.752</u>	<u>27.034.479.063</u>
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO	<u>23.933.243.376</u>	<u>29.235.350.777</u>

Las Notas 1 a 9 y los Anexos I al III que se acompañan son parte integrante de los estados contables intermedios.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

	<u>31/03/2026</u>
Resultado por participación en negocios conjuntos [Anexo I]	(785.995.132)
Gastos de administración [Nota 4.e]	(882.310.800)
Retribuciones y gastos de gestión	
Agente de Custodia [Nota 5.b]	(18.526.530)
Otros Ingresos y egresos, netos [Nota 4.f]	811.679.380
Resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM	<u>(2.937.633.229)</u>
PÉRDIDA NETA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	<u>(3.812.786.311)</u>
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	<u>(3.812.786.311)</u>

Las Notas 1 a 9 y los Anexos I al III que se acompañan son parte integrante de los estados contables intermedios.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

Movimientos	Cuotapartes	31/03/2026	
		Resultados no asignados	Total
Patrimonio neto al inicio del ejercicio	36.068.180.357	(9.033.701.294)	27.034.479.063
Pérdida neta del período	-	(3.812.786.311)	(3.812.786.311)
Patrimonio neto al cierre del período	36.068.180.357	(12.846.487.605)	23.221.692.752

Las Notas 1 a 9 y los Anexos I al III que se acompañan son parte integrante de los estados contables intermedios.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

	<u>31/03/2026</u>
<u>Variaciones del efectivo (1)</u>	
Efectivo al inicio del ejercicio	228.154.943
Efectivo al cierre del período	45.781.570
Disminución neta del efectivo	<u>(182.373.373)</u>
<u>Actividades operativas:</u>	
Pérdida neta del período	(3.812.786.311)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo provenientes a las actividades operativas:</u>	
Resultado por participaciones en negocios conjuntos	785.995.132
Previsión Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal	75.814.617
Resultados financieros por valuación de inventario y créditos por cesión	3.036.991.032
<u>Variaciones netas en activos y pasivos operativos:</u>	
Otros créditos	1.673.730.995
Inventario	(135.017.227)
Deudas agente de administración	(269.520.797)
Cargas fiscales	(1.231.844.903)
Otras deudas	1.791.812.655
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>1.915.175.193</u>
<u>Actividades de inversión</u>	
Variación neta de inversiones temporarias	(3.938.766.273)
Cobros de aportes de negocios conjuntos (Uniones Transitorias)	1.841.217.707
Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(2.097.548.566)</u>
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	<u>(182.373.373)</u>

(1) Efectivo: Comprende el rubro "Bancos".

Las Notas 1 a 9 y los Anexos I al III que se acompañan son parte integrante de los estados contables intermedios.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Descripción del Fondo y situación actual

Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 (el Fondo), es un fondo común cerrado que tiene por objeto el diseño, desarrollo, construcción y/o revalorización de inmuebles con destino residencial, comercial o usos mixtos, para su posterior comercialización.

La creación del Fondo fue aprobada por los Directorio de One618 Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. (anteriormente Consultatio Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.) (mencionada indistintamente como “como agente de administración de productos de inversión colectiva FCI”, “Sociedad Gerente” o “el Liquidador” o el “Administrador”) con fechas 3 de agosto de 2016 y 8 de febrero de 2017; y por Banco de Valores S.A. (como agente de custodia de productos de inversión colectiva FCI), con fechas 3 de agosto de 2016 y 1° de febrero de 2017, respectivamente.

La oferta pública de las cuotas partes del Fondo fue autorizada por Resolución N° 18.472 del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (CNV) de fecha 19 de enero de 2017.

El Fondo tendrá una duración de 5 años, con posibilidad de hasta 5 prórrogas consecutivas de un plazo no inferior a 1 (un) año cada una de ellas. A dichos plazos se adicionará el período de liquidación del Fondo.

Con fecha 20 de diciembre de 2023, la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Cuotapartistas aprobó una segunda prórroga en el plazo del Fondo.

Con fecha 9 de marzo de 2026 ocurrió la fecha de vencimiento del fondo, supuesto de Liquidación previsto en Artículo XIX del Reglamento de Gestión, resultando, en tal caso, de aplicación lo estipulado en el Artículo XIX inciso a.i), siguientes y concordantes, del Reglamento de Gestión por lo que el Fondo ha preparado sus estados contables de acuerdo con principios de contabilidad aplicables al supuesto de liquidación (nota 2.a)

De acuerdo a su prospecto de emisión de fecha 17 de febrero de 2017, el Fondo podría emitir cuotas partes por un valor nominal no inferior a U\$S 10.000.000 ni superior a U\$S 200.000.000. El monto total a emitir sería distribuido entre cuotas partes Clase A y Clase B. Las cuotas partes Clase A sólo podrían ser suscriptas en el marco del Régimen de Sinceramiento Fiscal creado por la Ley 27.260, en tanto que las cuotas partes Clase B podrán ser suscriptas fuera del mencionado régimen.

Como resultado de su colocación de fecha 9 de marzo de 2017, el Fondo ha recibido U\$S 44.905.050 entre dicha fecha y el 31 de marzo de 2017.

Al 31 de marzo de 2026 la constitución del Patrimonio Neto ha quedado de la siguiente forma:

- Cuotas partes Clase A: 16.936.295 de VN U\$S 1 cada una: 63 cuotapartistas.
- Cuotas partes Clase B: 1.385.770 de VN U\$S 1 cada una: 5 cuotapartistas.

El producido de la colocación de las cuotas partes serán destinado conforme el siguiente orden de prelación y subordinación: (i) al pago de los Gastos de Constitución; (ii) a la constitución de la Cuenta de Reserva; y (iii) a su aplicación en Inversiones Elegibles. La moneda del Fondo es el dólar estadounidense.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

Los proyectos elegibles bajo el Plan de Inversión del Fondo podrán consistir en: (i) Desarrollo de edificios y complejos residenciales; (ii) Desarrollo de edificios de oficinas; y/o (iii) Desarrollo de inmuebles destinados a usos comerciales.

Los proyectos elegibles tendrán las siguientes características:

- Deberán estar ubicados en zonas urbanas de la República Argentina, dándose preeminencia al área comprendida por la Ciudad de Buenos Aires y del Gran Buenos Aires.
- Segmento Objetivo: Sectores socioeconómicos alto, medio y medio-bajo.
- Plazo de construcción estimado: Hasta 50 (cincuenta) meses.
- Características del inmueble, dependiendo de cada tipo de desarrollo indicado anteriormente:
 - (i) Para el desarrollo de edificios y complejos residenciales: El desarrollo de estos edificios podrá estar contenido dentro de un mismo anillo de seguridad perimetral, configurando un complejo residencial. Podrá contar con locales comerciales en su planta baja y espacio para estacionamiento de vehículos. El diseño, la calidad constructiva y las propuestas de servicios y amenities serán una prioridad. La propuesta de servicios y amenities podrá contener: Áreas parquizadas, Piscina, Salón para niños y adolescentes, Salón de Usos Múltiples, Gimnasio, Laundry, Bauleras y Vigilancia, entre otros.
 - (ii) Para el desarrollo de edificios de oficinas: El diseño, la calidad constructiva y las propuestas de servicios serán una prioridad. Podrá contar con locales comerciales en su planta baja y espacio para estacionamiento de vehículos. Los edificios podrán contar con un sistema de seguridad, integrado por un sistema de control de accesos, escaleras presurizadas de emergencia contra incendio, piso técnico, cielorraso del tipo suspendido, cerramientos exteriores del tipo curtain Wall (piel de vidrio), entre otros.
 - (iii) Para el desarrollo de inmuebles destinados a usos comerciales, se priorizará la calidad en el desarrollo y construcción de los inmuebles destinados a uso comercial, incluyendo locales comerciales, fusionando funcionalidad y diseño. La ubicación de los mismos será un pilar prioritario al momento de la elección de estos desarrollos.

Se deberá invertir, como mínimo, en 3 (tres) Proyectos Elegibles, siendo que la inversión en ningún Proyecto Elegible podrá ascender a más del 50% (cincuenta por ciento) del haber del Fondo, existiendo un Comité de Inversión de Proyectos que seleccionará entre las alternativas que se evalúen.

Se prevé que los proyectos, además de contar con el aporte del Fondo, sean financiados a través del aporte de capital de sus participantes, de préstamos otorgados y/o los recursos provenientes de la venta de unidades de cada uno de los emprendimientos. Para la compra de terrenos, se prevé que los mismos sean adquiridos en efectivo o financiados, a través el canje de terrenos por unidades o mediante la financiación del vendedor.

En el primer caso, los dueños de terrenos transfieren sus terrenos al desarrollador a cambio de unidades futuras a construirse en el mismo. En estos casos suele pactarse la constitución de una hipoteca a favor del dueño del terreno, garantizando la obligación asumida por el desarrollador de construir en tiempo y modo acordados, y de entregar las unidades comprometidas en permuta, previéndose los daños y perjuicios para el caso de incumplimientos. En ocasiones, en lugar de individualizar unidades a transferir al dueño del terreno

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

al finalizar el proyecto, el desarrollador se compromete a transferir pari passu un porcentaje de sus cobranzas totales, compartiendo en ese caso el riesgo relativo a los precios de venta. En el caso de la financiación del vendedor (Seller Financing), alternativamente el dueño de la tierra puede financiar al desarrollador aceptando recibir el pago una vez que el este último haya realizado las preventas necesarias para poder afrontar este pago. Al momento de realizar la transferencia, se acuerda un esquema de repago coherente con las proyecciones de preventas y gastos de pre-construcción necesarios para comenzar las mismas.

En relación a la financiación de los costos asociados a la construcción (incluyendo cimientos, estructura y terminación, así como los costos de una amplia variedad de materias primas) y los costos de mano de obra propia y contratada, gastos de administración y comercialización, se prevé que los mismos sean financiados mediante los recursos líquidos del Fondo, los fondos provenientes de la venta de unidades y de préstamos otorgados por entidades financieras.

El Fondo prevé ser titular del 90% como máximo de cada uno de los proyectos en forma directa, siendo el porcentaje restante propiedad del asesor y de socios estratégicos de este.

Por último, con motivo de la liquidación del Fondo conforme lo dispuesto por su Reglamento de Gestión, y luego de cancelados los pasivos, el remanente, si lo hubiere, neto de gastos, impuestos y costos conforme lo indicado en la Nota 5, se distribuirá a los cuotapartistas en concepto de amortización y, en su caso, dividendos, todo ello en la fecha que a su exclusivo criterio determine el Liquidador/Administrador.

En este sentido, 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 Liquidación 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.

El referido Artículo XIX, inciso b) establece que ocurrido un Supuesto de Liquidación, el Administrador, publicará un hecho relevante al respecto y el acta de Directorio del Administrador y/o acta de asamblea de Cuotapartistas en AIF y los sistemas de información de los mercados donde se listen y/o negocien las Cuotapartes, iniciará el proceso de enajenación de las Inversiones Elegibles conforme el punto c) de dicho Artículo, en un plazo no superior a los 2 (dos) años, exceptuándose de dicho proceso de enajenación aquellas Inversiones Elegibles cuyo plazo de amortización sea inferior a 2 (dos) años. Durante dicho período el Fondo cesará las inversiones en Proyectos Elegibles, limitándose el Administrador a la liquidación de los activos del Fondo y efectuar inversiones transitorias en fondos comunes de inversión encuadrados en el artículo 4° inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas de la CNV, y de acuerdo a lo establecido en el apartado “9. Proceso de desinversión” del “Anexo I – Plan de Inversión” al Reglamento de Gestión.

Debido a lo mencionado anteriormente, los presentes estados contables intermedios fueron preparados de acuerdo a una base contable de liquidación. Por lo manifestado anteriormente, los activos y pasivos expuestos en los presentes estados contables de liquidación se presentan considerando el valor estimado de recupero, realización o cancelación de los mismos al 31 de marzo de 2026.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables intermedios del Fondo por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 han sido preparados y expuestos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), vigentes y aplicables a entidades no incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831 y que no hayan optado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera o de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder.

La RT N° 54 (T.O. RT N° 59) - Norma Unificada Argentina de Contabilidad (“NUA”) emitida por la FACPCE, fue adoptada por el CPCECABA mediante la Resolución P.460/2024 del 21/08/2024, con vigencia en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

- Para la preparación de estados contables correspondientes a ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025 inclusive, sin exigir su aplicación a los períodos intermedios comprendidos en el primer ejercicio;
- Se admite la aplicación anticipada para la preparación de estados contables correspondientes a ejercicios finalizados a partir del 30 de septiembre de 2024 inclusive.

Los presentes estados contables intermedios han sido preparados bajo una base contable de liquidación, de acuerdo a lo mencionado en Nota 1, para dar cumplimiento a lo requerido por el Reglamento de Gestión en relación con el proceso de liquidación del Fondo. Por tal razón, los estados contables intermedios han sido preparados de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, aplicables a una empresa que ha dejado de estar en funcionamiento. Los activos y pasivos expuestos en los presentes estados contables intermedios se presentan considerando el valor estimado de recupero, realización o cancelación de los mismos al 31 de marzo de 2026. Los criterios contables aplicados difieren de los que se habrían utilizado si los estados contables hubieran sido preparados sobre la base de una empresa en funcionamiento.

En este sentido, si el último estado contable elaborado por el Liquidador corresponde a un ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2025, en principio debería aplicarse obligatoriamente la RT 54.

No obstante, dado que los estados contables de liquidación presentan ciertas particularidades -por tratarse del último estado contable de la entidad, preparado y medido sobre bases de liquidación-, se admitirá que la aplicación de la RT 54 en dicho ejercicio sea de carácter voluntario, siempre que no exista un estado contable previo emitido bajo esta resolución, tal es el caso de los presentes estados contables

Por lo mencionado anteriormente, el Liquidador ha optado por no aplicar las NUA debido a que no son obligatorias para el Fondo en la preparación de los presentes estados contables intermedios de liquidación.

Asimismo, con motivo de la liquidación del Fondo, los presentes estados contables intermedios emitidos en el proceso liquidación no incluyen la información comparativa del estado de resultados, estado de flujos de efectivo y de evolución del patrimonio neto requerida por las normas contables vigentes.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

b) Consideración de los efectos de la inflación

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios (incluido el Decreto N° 664 del PEN antes mencionado). Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de CNV, la cual estableció que los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda homogénea.

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las RT N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y la Interpretación N° 8, normas emitidas por la FACPCE y adoptadas por el CPCECABA. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa de inflación acumulada en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En septiembre de 2018 la FACPCE emitió su normativa, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria.

Es por ello, y en consonancia con las disposiciones de la CNV mencionadas anteriormente, que los presentes estados contables intermedios han sido preparados en moneda homogénea de marzo de 2026, reconociendo los efectos de la inflación desde la fecha de inicio de las operaciones del Fondo.

A los efectos del ajuste por inflación, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados contables intermedios ha sido del 9,44% para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.

La normativa admite la utilización de una serie de simplificaciones de las cuales el Agente de Administración ha optado por:

- (i) La determinación y presentación de los resultados financieros y por tenencia, incluido el Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda (RECPAM) en una sola línea.

La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) no permite la determinación de las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios habitualmente utilizados en el análisis de estados contables.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

- (ii) No informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como “resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo” requerida por la Interpretación 2, de acuerdo con la sección 3.7.

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

Estas circunstancias deben ser tenidas en cuenta por los usuarios de los presentes estados contables.

3. PRINCIPALES CRITERIOS DE MEDICIÓN UTILIZADOS

Las principales políticas de contabilización de las operaciones, la medición de los activos, los pasivos y los resultados, utilizados en la preparación de los estados contables son los siguientes:

a) Activos y pasivos monetarios en pesos

Los activos y pasivos monetarios en pesos han sido registrados por sus valores nominales.

b) Activos en moneda extranjera

Los activos en moneda extranjera han sido registrados a los tipos de cambio aplicables vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil del período. Las diferencias de cambio fueron imputadas a los resultados del período.

c) Inversiones temporarias

Se valoraron al valor de la cuota parte del último día hábil del período expresado en moneda extranjera, el que fue convertido al tipo de cambio al cierre del período/ejercicio de acuerdo a lo indicado en el apartado b) anterior [Anexo I]. Las diferencias de valuación fueron imputadas a los resultados del período.

d) Inventarios

Al 31 de marzo de 2026, el rubro comprendía: (i) 1 (una) unidad departamental del Proyecto Puerto Madero y 2 (dos) unidades departamentales del Proyecto Huergo.

Al cierre del período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, la Sociedad se encuentra en base de liquidación por lo que los activos fueron valuados a su valor de realización entendiéndose como el precio de salida estimado en condiciones de mercado, neto de todos los costos directos necesarios para su comercialización (descuentos, comisiones, gastos legales, impuestos, entre otros).

Para la determinación del valor neto de realización de las unidades funcionales correspondientes al Proyecto Puerto Madero 1 (un) departamento y las unidades funcionales correspondientes al Proyecto Huergo 2 (dos) departamentos, la Gerencia ha optado por el método de comparables de mercado basándose en el precio promedio por metro cuadrado de las últimas unidades funcionales enajenadas con similares características realizadas por las Unidades Transitorias previamente mencionadas durante el mes de marzo 2026, mes de cierre del período.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

Sobre dicho valor base, se han deducido los gastos necesarios para la comercialización de dichas unidades, las cuales consisten en comisiones inmobiliarias e impuestos, entre otros.

El Administrador considera que los valores así determinados representan de manera razonables los importes que el Fondo espera percibir en el proceso de liquidación.

e) Otros créditos – créditos por cesión

Al 31 de marzo de 2026, el rubro comprendía créditos por unidades a recibir equivalentes a 10 (diez) unidades departamentales correspondientes al Proyecto Oceana Nordelta.

Dichos créditos fueron valuados al valor estimado de realización de las unidades a recibir, entendiéndose como tal el precio de venta estimado en condiciones de mercado, neto de todos los costos directos necesarios para su comercialización (descuentos, comisiones, gastos legales, impuestos, entre otros).

Los restantes créditos han sido registrados por sus valores nominales.

f) Participación en negocios conjuntos

Al 31 de marzo de 2026, el Fondo posee una participación del:

- a) 20% en el negocio conjunto “Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria” (Océana Puerto Madero).

La U.T. ha finalizado las tareas de construcción del terreno adquirido, en condominio con Consultatio Argentina S.A.U., el cual ha sido destinado al desarrollo de uno de los proyectos inmobiliarios previstos en el Prospecto de Inversión del Fondo.

- b) 50% en el negocio conjunto “Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta - Unión Transitoria” (Océana Nordelta).

- c) 30% en el negocio conjunto “Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Avenida Huergo - Unión Transitoria” (Huergo 475).

La U.T. ha finalizado las tareas de explotación y construcción del terreno adquirido, en condominio con Consultatio Argentina S.A.U., como parte de los proyectos inmobiliarios previstos en el Prospecto de Inversión del Fondo.

Las participaciones anteriormente mencionadas, se han valuado considerando la participación patrimonial proporcional en los respectivos patrimonios, más los ajustes necesarios para llevar dicha participación a su valor neto de realización, consistente con el estado de liquidación del Fondo. Dado que los activos subyacentes de las Unidades Transitorias (“UTES”) contienen unidades funcionales representadas por créditos por cesión y por inventarios, el valor de la inversión se ha determinado ajustando el valor neto de realización de los activos netos subyacentes en cada UTE, por el porcentaje de participación del Fondo sobre el Patrimonio neto de las mismas.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

Los principales ajustes al valor de la participación mencionados en el párrafo anterior efectuados por el Administrador al 31 de marzo de 2026 corresponde a los valores de las unidades funcionales representadas por créditos por cesiones o inventarios, tomando como referencia las ventas recientes deduciendo los gastos directos de comercialización (comisiones, impuestos, descuentos, entre otros).

Al 31 de marzo de 2026, la U.T. Nordelta presenta una pérdida que excede el valor de la inversión original por lo que se exponen las deudas en negocios conjuntos dentro del rubro “otras deudas” (Nota 4.d). Ver adicionalmente Nota 7.

g) Otras deudas - Anticipos de clientes

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

h) Patrimonio neto

Las cuotapartes suscriptas han sido reexpresadas en moneda de cierre del período aplicando el procedimiento de ajuste descrito en la nota 2, en función de las respectivas fechas de suscripción.

Al 31 de marzo de 2026 (cifras históricas) el valor contable de cada cuotaparte asciende a \$ 1.265,55 cada una, equivalente de U\$S 0,92 cada una.

Los resultados no asignados a la fecha de inicio de aplicación del ajuste por inflación contable (fecha de inicio de actividades del Fondo) se han determinado por diferencia patrimonial y, a partir de ese momento, se han reexpresado en moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en el apartado c) de la Nota 2, considerando los movimientos de los períodos / ejercicios siguientes.

i) Cuentas de resultados

Las cuentas de resultados de cada período se expresaron en moneda homogénea, según lo indicado en el apartado c) de la Nota 2, considerando el mes en que se originaron, excepto:

- i. los resultados de inversiones en negocios conjuntos, los cuales han sido determinados sobre la base del método del valor patrimonial proporcional a partir de los estados contables de las UTs reexpresados en moneda de cierre; considerando los ajustes detallados en la nota 3.f) y
- ii. el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda se ha incluido en la línea “Resultados financieros y por tenencia, incluyendo el RECPAM”, por aplicación de la opción admitida por las resoluciones de la FACPCE (y sus modificatorias).

j) Reconocimiento de ingresos por ventas

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen con la entrega de los mismos y traslado a los clientes de los derechos y obligaciones que de ellos desprendan.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

k) Uso de estimaciones

Para la preparación de los presentes estados contables el Directorio y la Gerencia del Agente de Administración han realizado estimaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos, como así también los ingresos y egresos registrados en el período.

Los activos y pasivos expuestos en los presentes estados contables intermedios se presentan considerando el valor estimado de recupero, realización o cancelación. Para la determinación de este valor, se han considerado los siguientes juicios:

A tal fin, el Administrador ha considerado como premisas de valuación, entre otras cuestiones, las tasaciones efectuadas por expertos independientes para ciertas unidades funcionales, precios de lista, precios de venta de unidades similares comercializadas en fecha reciente, precios de referencia de mercado con características similares dentro de los mismos desarrollos y en otros proyectos similares, contemplando ubicación, tipología, superficie, amenities, condiciones generales del mercado inmobiliario, gastos directos asociados a las comercialización de unidades, entre otros.

Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables intermedios.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

4. COMPOSICIÓN DE CIERTAS LÍNEAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL Y DEL ESTADO DE RESULTADOS

La composición de ciertas líneas del estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
a) Bancos		
Cuentas Corrientes en pesos	12.442.933	147.357.754
Cuentas Corrientes en dólares [Anexo II]	33.338.637	80.797.189
TOTAL	<u>45.781.570</u>	<u>228.154.943</u>
b) Otros créditos		
<u>Corriente</u>		
Impuesto Ley 25.413	33.412.085	27.461.384
Creditos por cesión	11.141.326.769	13.173.617.240
SalDOS con partes relacionadas [UT Nordelta] – [Anexo II]	1.643.003.663	1.482.104.792
Diversos	24.663.102	23.078.970
TOTAL	<u>12.842.405.619</u>	<u>14.706.262.386</u>
<u>No Corriente</u>		
Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fisca	484.504.119	483.198.449
Previsión por desvalorización del Impuesto al Valor Agregado - Crédito Fiscal [Anexo III]	(484.504.119)	(472.133.134)
TOTAL	<u>-</u>	<u>11.065.315</u>
c) Inventarios		
<u>Corriente</u>		
Adelantos para compra de unidades funcionales [UT Puerto Madero - Nota 7a]	2.056.033.027	5.553.681.337
Adelantos para compra de unidades funcionales [UT Huergo - Nota 7c]	481.986.803	1.687.765.710
TOTAL	<u>2.538.019.830</u>	<u>7.241.447.047</u>
d) Otras deudas		
<u>Corriente</u>		
Honorarios agente de Custodia - Banco de Valores S.A.	45.156.300	29.144.230
Provisión para otros gastos	252.850.670	100.690.577
Deudas con Negocios Conjuntos	147.061.837	176.571.496
Anticipos de clientes	-	1.223.445.570
TOTAL	<u>445.068.807</u>	<u>1.529.851.873</u>

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

La composición del rubro gastos de administración e ingresos del estado de resultados durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 es la siguiente:

	<u>31/03/2026</u>
e) Gastos de administración	
Honorarios	90.094.704
Impuestos, tasas y contribuciones	225.450.487
Resultado por previsión por desvalorización del Impuesto al Valor Agregado – Crédito Fiscal [Anexo III]	75.814.617
Gastos de oficina	21.886.360
Otros	469.064.632
TOTAL	<u>882.310.801</u>

	<u>31/03/2026</u>
e) Otros ingresos y egresos, netos	
Resultados por cesión	722.913.481
Recupero provisión retribuciones agente de administración	88.765.899
TOTAL	<u>811.679.380</u>

5. HONORARIOS Y GASTOS

De acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Gestión del Fondo:

- a) El agente de administración percibe como retribución, un honorario anual de 1 % (por debajo del 4% establecido como tope en el Reglamento de Gestión), calculado sobre el patrimonio neto del Fondo. El honorario del agente de administración, más IVA, será pagadero trimestralmente, sobre la base de los últimos estados contables trimestrales del Fondo.

Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, dado que el fondo no está generando el retorno esperado, no ha cobrado honorarios.

- b) El agente de custodia percibe como retribución, un honorario anual que no superará el 0,3%, calculado sobre el patrimonio neto del Fondo. El honorario del agente de custodia, más IVA será pagadero trimestralmente, sobre la base de los últimos estados contables trimestrales del Fondo.

Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, la mencionada retribución ascendió a \$ 18.526.530, encontrándose registrada en los resultados de cada período.

- c) El asesor percibe como retribución, un honorario anual que, no superará el 0,3%, calculado sobre el patrimonio neto del Fondo. El honorario del asesor, más IVA, será pagadero trimestralmente, sobre

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

la base de los últimos estados contables trimestrales del Fondo. Adicionalmente, el asesor podrá percibir una retribución por su actuación en cada proyecto elegible como gerenciador, desarrollador u otra calidad.

Por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, dado que el fondo no está generando el retorno esperado, no ha cobrado honorarios.

- d) El agente de administración tendrá derecho a recuperar los gastos reales incurridos en concepto de gastos ordinarios de gestión del Fondo, que calculados sobre el patrimonio neto del Fondo al cierre de los estados contables anuales, no superará el 3%. Esta compensación se percibirá con una periodicidad mensual, detrayendo los fondos necesarios de la Cuenta de Reserva.
- e) La totalidad de los honorarios y gastos del agente de administración, del agente de custodia y del asesor que corresponden al Fondo, calculados sobre el patrimonio neto del Fondo al cierre de los estados contables anuales, no superarán el 7,85% más IVA para el primer año, y 7,60% más IVA para los restantes años.
- f) El agente de administración puede establecer comisiones de suscripción, las que se calcularán sobre el monto de suscripción, sin exceder el 1% (uno por ciento) más I.V.A.
- g) Serán a cargo del Fondo, entre otros, los siguientes costos y gastos:
 - (i) los costos, gastos e impuestos estimados en el proyecto de inversión (entre otros, el costo de los contratos de compraventa, consultoría inmobiliaria, de construcción, remodelación, parquización, comercialización y todos los necesarios para la ejecución del proyecto de inversión, y en especial la remuneración que se hubiere pactado para los profesionales, locatarios de obra o servicios, vendedores de inmuebles sobre los que se realice la inversión, como porcentaje del precio de venta de los inmuebles, incluyendo el costo de los seguros que contrate el agente de administración para cubrir los riesgos emergentes de la operación del fondo y todo otro gasto necesario, aunque fuere imprevisto, para la ejecución de los proyectos elegibles);
 - (ii) los costos, gastos e impuestos relacionados con la organización y autorización del Fondo;
 - (iii) los gastos varios relacionados con comunicaciones con cuotapartistas y publicaciones obligatorias;
 - (iv) las retribuciones del agente de administración, del agente de custodia y del asesor; y
 - (v) los honorarios profesionales y de asesoramiento relacionados con la actividad del Fondo.

Sin perjuicio de la enumeración anterior, todos los gastos y demás costos que se originen en ocasión de realizarse operaciones en cumplimiento del Reglamento de Gestión y/o el desarrollo y ejecución del Proyecto de Inversión, así como los tributos, gravámenes o deducciones, creados o que en lo sucesivo se creen sobre las operaciones que se realicen en su cumplimiento o sobre sus cobros, pagos o resultados, serán con cargo exclusivo al Fondo.

- h) El custodio mantendrá una cuenta corriente a nombre del Fondo como reserva en caso de insuficiencia de fondos en las Cuentas del Fondo. Esta cuenta de reserva se constituirá detrayendo el importe

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

equivalente al 1,50% del valor nominal de las cuotas partes emitidas de los fondos del producido de la colocación de las mismas.

La Cuenta de Reserva deberá siempre mantener un saldo mínimo equivalente a los honorarios, gastos, impuestos y otros costos de los próximos 2 (dos) meses calendario. En caso de insuficiencia, el Custodio debitará las sumas necesarias de las Cuentas del Fondo para su transferencia a la Cuenta de Reserva. El Administrador utilizará la Cuenta de Reserva en la medida que no hayan fondos suficientes en las Cuentas del Fondo para solventar los honorarios, gastos, impuestos y otros costos. Las sumas depositadas en las Cuentas del Fondo y la Cuenta de Reserva no podrán exceder del 10% (diez por ciento) del patrimonio neto del Fondo.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios, la cuenta en USD que el Fondo posee en el banco custodio es utilizado para los propósitos de la referida cuenta de reserva.

6. TRATAMIENTO IMPOSITIVO

a) Impuesto a las ganancias

Con fecha 11 de mayo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial la Ley N° 27.440, conocida como “Ley de Financiamiento Productivo”. Respecto de las utilidades fiscales generadas en los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, a través del artículo N° 205 de la misma se ha instaurado un tratamiento diferencial para los Fondos Comunes de Inversión cerrados, disponiendo que los mismos no tributarán el Impuesto a las Ganancias si las cuotas partes son colocados por Oferta Pública con autorización de la CNV y no realizan inversiones en el exterior. En tal sentido sólo tributarán en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

En los casos en que se verifiquen las pautas señaladas en el párrafo anterior, los inversores son quienes deberán incluir las ganancias que distribuya el fondo en sus propias declaraciones juradas del impuesto a las Ganancias, brindándoles el tratamiento que las normas generales del tributo disponen para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado el fideicomiso.

b) Impuesto al valor agregado

El Fondo se encuentra sujeto al Impuesto al Valor Agregado (IVA), debiendo determinar débito del impuesto por los hechos imposables que se verifiquen con relación a sus activos y computar crédito de impuesto por las compras y prestaciones adquiridas por el Fondo para la realización de su actividad gravada, que se encuentren gravadas con el IVA.

De tal forma, la aplicación del IVA en el supuesto del Fondo debe ser analizada tomando en cuenta: (i) el tratamiento aplicable a las actividades desarrolladas por el Fondo; y (ii) el tratamiento aplicable a las cuotas partes emitidas por el Fondo. A tal fin, las actividades desarrolladas por el Fondo se encontrarán gravadas o exentas del IVA, de acuerdo al tratamiento que otorgue a las mismas la Ley del IVA.

c) Impuesto sobre los ingresos brutos

El Fondo se encuentra alcanzado por el gravamen.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

7. EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 CON CONSULTATIO ARGENTINA S.A.U.

- a) Proyecto Océana Puerto Madero: Con fecha 4 de mayo de 2017, Banco de Valores S.A., en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 y Consultatio Argentina S.A.U. (sociedad controlada por Consultatio S.A.) han adquirido un lote de terreno sito en la ciudad de Buenos Aires, con frente a las calles Pierina Dealessi s/n, esquina Petrona Eyle s/n, y Juana Manso s/n, esquina Martha Salotti s/n, con una superficie total 11.362,13 metros cuadrados.

Las participaciones en dicha adquisición son del 80% de parte de Consultatio Argentina S.A.U. y del 20% de parte del Fondo. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de U\$S 44.000.000, más los gastos de escrituración.

Con fecha 5 de julio de 2017 ambas partes constituyeron “Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria”, con la finalidad de llevar a cabo todas las tareas necesarias tendientes al desarrollo del proyecto inmobiliario sobre el terreno referido anteriormente, tales como la compra de todo tipo de materiales, equipos, máquinas, componentes y todo tipo de elementos, la contratación de arquitectos,

Empresas constructoras, subcontratistas, paisajistas, decoradores, ingenieros civiles, inmobiliarias, empresas de logística y todas aquellas empresas y/o profesionales y/o expertos y/o técnicos y/o proveedores y/o asesores de cualquier tipo y/o agentes, y en general de todo tipo de actos y trabajos necesarios para el desarrollo, construcción y comercialización del Proyecto Inmobiliario dentro del lote de terreno referido. La participación en la U.T. está representada por los porcentajes indicados en el párrafo anterior.

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2026 el Fondo efectuó adelantos para la compra de unidades funcionales de este proyecto, cuyo costo de adquisición ascendió a 2.056.033.027. Ver Nota 4.c).

Con fecha 22 de octubre de 2019, el Fondo abonó el equivalente al 20% del ajuste de precio de la compra del terreno en el cual se encuentra el desarrollo del Proyecto Oceana Puerto Madero, con base en el excedente de metros cuadrados que serán construidos a la finalización del proyecto con relación al límite oportunamente acordado con el vendedor.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios, la U.T. ha finalizado el proceso constructivo de este proyecto.

- b) Proyecto Océana Nordelta: Con fecha 27 de octubre de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. (sociedad controlada por Consultatio S.A.) y Banco de Valores S.A., en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 adquirieron una parcela de terreno a Nordelta S.A., sito en la localidad que lleva el mismo nombre, en el Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, con una superficie total aproximada de 23.080 mts 2, a los efectos de efectuar un nuevo desarrollo inmobiliario. Las participaciones en dicha adquisición son del 50% de parte de Consultatio Argentina S.A.U. y del 50% de parte del Fondo. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de U\$S 11.115.000, incluyendo los gastos de escrituración.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

Con fecha 13 de diciembre de 2017, ambas partes constituyeron a “Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta - Unión Transitoria” , con la finalidad de llevar a cabo todas las tareas necesarias tendientes al desarrollo del proyecto inmobiliario sobre el terreno referido anteriormente, tales como la compra de todo tipo de materiales, equipos, máquinas, componentes y todo tipo de elementos, la contratación de arquitectos, empresas constructoras, subcontratistas, paisajistas, decoradores, ingenieros civiles, inmobiliarias, empresas de logística y todas aquellas empresas y/o profesionales y/o expertos y/o técnicos y/o proveedores y/o asesores de cualquier tipo y/o agentes, y en general de todo tipo de actos y trabajos necesarios para el desarrollo, construcción y comercialización del Proyecto Inmobiliario dentro del lote de terreno referido. La participación en la U.T. está representada por los porcentajes indicados en el párrafo anterior.

Con fecha 2 de febrero de 2021 Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 (en conjunto los vendedores) celebraron un contrato de compraventa con el Fideicomiso Acqua Oceana (el “Fideicomiso”) para la venta del terreno sito en la localidad de Nordelta, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, que dichas sociedades habían aportado originalmente a la Unión Transitoria Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria. En adición, el contrato arriba indicado contempla la venta de los derechos sobre el proyecto arquitectónico para la construcción del edificio a ser denominado “Oceana Nordelta” con destino a vivienda multifamiliar, que el Fideicomiso tiene intenciones de desarrollar, construir y comercializar.

Los vendedores hicieron entrega del lote de terreno con carácter de “tenencia precaria” para permitir el inicio de la obra por el Fideicomiso. La posesión definitiva o escrituración será otorgada una vez que el Fideicomiso haya abonado íntegramente el precio, el cual asciende a USD 8.500.000 y que será abonado en partes iguales a los vendedores. Asimismo, las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras dentro del proyecto “Oceana Nordelta”.

Con fecha 1 de febrero de 2021 el Comité de Dirección de la UT Nordelta aprobó la devolución de los aportes de inventario efectuado por sus partícipes.

Con fecha 2 de diciembre de 2025 ha sido entregada la posesión del terreno al Fideicomiso, quedando pendiente de cancelación parte del precio pactado.

En virtud de lo mencionado, el Comité decidió que la UT actuará en representación de los partícipes en lo que respecta a la recepción de las unidades pactadas, así como a su futura comercialización, venta, gestión y cobro del precio de reventa, otorgamientos de libre deuda, y en general todo acto derivado de la comercialización de las citadas unidades.

- c) Proyecto Huergo 475: Con fecha 11 de abril de 2018, el Comité de Inversión del Fondo resolvió aprobar la participación del mismo en el proyecto inmobiliario, dedicado al segmento residencial denominado “Proyecto Huergo”. Dicho proyecto será desarrollado en un lote de terreno de propiedad de Consultatio Argentina S.A.U. y ubicado en Av. Ing. Huergo N° 467/475 – Av. Belgrano S/N° – Azopardo N° 440/442/480/490/500 - República Bolivariana de Venezuela N° 15, CABA, a un precio ofertado y adjudicado de U\$S 20.000.000, importe que fue desembolsado en su totalidad por Consultatio Argentina S.A.U. Con relación a dicho importe, con fecha 24 de abril de 2018, el Fondo efectivizó un desembolso

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A.)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

de U\$S 6.000.000, más los gastos bancarios, correspondiente al 30% de su participación en el proyecto, de acuerdo a la cesión parcial de los derechos emergentes de la Subasta Pública N° 29/2017 adjudicada, cuyo Pliego de Bases y Condiciones fue aprobado por la Resolución RESFC 2017-211 APN AABE JGM de fecha 27 de julio de 2017. El 70% restante del pago de dicho terreno fue efectuado por Consultatio Argentina S.A.U.

Con fecha 18 de octubre de 2018 se aprobó la Resolución N° 362/18, relacionada con la Subasta Pública N° 19/17, donde se autoriza la cesión del treinta por ciento (30%) de los derechos correspondientes a dicha subasta, del inmueble en Av. Huergo N° 467/475 a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260.

Asimismo, con fecha 24 de octubre de 2019 se firmó ante la Escribanía General del Gobierno de la Nación Argentina, la escritura traslativa de dominio mediante la cual el Estado Nacional Argentino transfirió a Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A. en su carácter de Agente de custodia de productos de inversión colectiva de "Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260", el inmueble arriba mencionado. Adicionalmente, en dicho acto se firmó un contrato de comodato entre las partes, mediante el cual las partes compradoras ceden en comodato a la parte vendedora el inmueble adquirido por el término de doce meses a efectos de que el mismo se destine al funcionamiento de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado hasta tanto se finalicen las diligencias pertinentes para la relocalización de dicha dependencia; y tomando a su cargo durante la vigencia del Comodato los gastos relacionados con el mantenimiento y conservación del inmueble y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos, contribuciones y servicio de agua corriente que graven al mismo, ello de conformidad con lo establecido en el pliego de la mencionada subasta pública.

Con fecha 11 de noviembre de 2020, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un contrato de formación de Unión Transitoria, dando origen a "Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Avenida Huergo – Unión Transitoria", con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario, denominado Huergo 475,

dentro del lote de terreno referido. La participación en la U.T. está representada por los porcentajes indicados precedentemente. Asimismo, con fecha 15 de diciembre de 2020, Consultatio Argentina S.A.U. y Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 firmaron un acta de "Entrega e Incorporación de Inmueble a la Unión Transitoria del Proyecto en Av. Huergo", a los efectos de que la U.T. pueda cumplir con la consecución y concreción del proyecto.

Con fecha 3 de febrero de 2021, el Fondo transfirió el aporte pendiente de integrar a Consultatio Argentina S.A.U. – Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 – Proyecto en Avenida Huergo – Unión Transitoria. Asimismo, con fecha 20 de mayo de 2021, el Fondo adquirió 5 (cinco) cocheras y 15 (quince) unidades departamentales. En agosto 2025 la obra fue concluida y se dio inicio al proceso de cesión por lo que al 31 de marzo de 2026 el valor de las unidades en inventario asciende a \$ 481.986.803 (Ver Nota 4.c).

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)

Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

8. PLAZOS DE VENCIMIENTOS DE INVERSIONES TEMPORARIAS, CRÉDITOS Y DEUDAS

Los plazos estimados de realización de las inversiones temporarias y los créditos, y la cancelación de deudas al 31 de marzo de 2026 son los siguientes:

	Sin plazo	Hasta tres meses	Entre tres y doce	Total
Inversiones temporarias	5.919.994.114	-	-	5.919.994.114
Otros créditos	33.412.085	24.663.102	12.784.330.432	12.842.405.619
Honorarios Agente de Administración	-	66.077.959	-	66.077.959
Otras deudas	-	445.068.807	-	445.068.807
Deudas fiscales	-	200.403.858	-	200.403.858
	5.953.406.199	736.213.726	12.784.330.432	19.473.950.357

Los créditos y deudas son en pesos, no devengan tasas de interés ni se encuentran sujetos a cláusulas de ajuste.

9. HECHOS POSTERIORES

No existen acontecimientos u operaciones ocurridas entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados contables intermedios que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del Fondo a la fecha de cierre del presente período.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquín Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

CONSULTATIO INMOBILIARIO FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO LEY N° 27.260 (en proceso de liquidación)
Número de Inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.584.646

ANEXO I

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

[en pesos] - Moneda homogénea – Nota 2.b)

DETALLE DE INVERSIONES

Concepto	Cantidad	31/03/2026	
		Valor Cuotaparte	Total
I. Cuotapartes Fondos Comunes de Inversión:			
Consultatio Liquidez FCI Ley N° 27.260 - Cuotapartes Clase "D"	5.682.687	0,758747 [1]	5.919.994.114
Total de inversiones temporarias			5.919.994.114
[1] Valuado a USD 0,758747 y convertido al tipo de cambio comprador de \$1.373 / USD			
		Resultado del período	Valor de la participación
		31/03/2026	31/03/2026
II. Participación en Negocios Conjuntos:			
1. "Puerto Madero" - Constitución de "Consultatio Argentina SAU - Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 - Proyecto en Puerto Madero - Unión Transitoria		(56.494.284)	634.178.449
2. "Nordelta" - Constitución de "Consultatio Argentina SAU - Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 - Proyecto en Nordelta - Unión Transitoria		38.823.610	- [*]
3. "Huergo" - Constitución de "Consultatio Argentina SAU - Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 - Proyecto en Avenida Huergo - Unión Transitoria		(768.324.458)	1.952.863.794
Total participaciones en negocios conjuntos		(785.995.132)	2.587.042.243

[*] Neto de resultados no trascendidos.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026 se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora
 Joaquin Labougle
 Síndico Titular
 Abogado (U.B.A.)
 CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

Moneda homogénea – Nota 2.b)

ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

	31/03/2026		
ACTIVO	Clase y monto de la moneda extranjera	Tipo de Cambio [1]	Monto (en pesos)
Activo corriente			
Bancos	US\$ 24.282	1.373	33.338.637
Inversiones temporarias	US\$ 4.311.722	1.373	5.919.994.114
Saldos con partes relacionadas [UT Nordelta]	US\$ 1.196.652	1.373	1.643.003.663
Subtotal del activo corriente			7.596.336.414
Total del Activo			7.596.336.414

[1] Tipo de cambio según cotización del Banco de la Nación Argentina al 31 de marzo de 2026.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquin Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente

ANEXO III

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE TRES MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2026

Moneda homogénea – Nota 2.b)

PREVISIONES

	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos [1]	RECPAM	Saldos al cierre del período
Previsión de IVA - Crédito fiscal	472.133.134	75.814.617	(63.443.632)	484.504.119
Total al 31/03/2026	472.133.134	75.814.617	(63.443.632)	484.504.119

[1] El aumento corresponde a la Previsión por desvalorización de IVA - CF, registrado en gastos de administración en el estado de resultados.

El informe de fecha 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

Nuestro informe de revisión sobre los estados contables intermedios fechados el 8 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte.

DELOITTE & Co. S.A.

Por Comisión Fiscalizadora

Joaquin Labougle
Sindico Titular
Abogado (U.B.A)
CPACF T° 31 F° 198

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

Cristián H. Costantini
Vicepresidente