

Consultatio

Consultatio Argentina SAU

Estados contables

correspondientes al
período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Índice

Carátula

Estado de situación patrimonial

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas

Anexos

Informe de revisión emitido por los auditores independientes

Informe de la Comisión Fiscalizadora

Ejercicio económico N°11
iniciado el 1° de enero de 2026

Estados contables al 31 de marzo de 2026

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

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

Composición del Capital Social

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

<u>Acciones</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Acciones ordinarias nominativas no endosables, de \$1 de valor nominal cada una, y con derecho a un voto por acción, suscriptas, integradas e inscriptas.	1.279	1.279
Total de Acciones	1.279	1.279

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de situación patrimonial

al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

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

	Notas	31/03/2026	31/12/2025
Activo			
Activo corriente			
Caja y bancos	4.a	4.519	10.666
Inversiones financieras	4.b	6.482	2.774
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	4.c	256	995
Cuentas por cobrar a clientes en especie	4.d	3.150	3.818
Otras cuentas por cobrar en moneda	4.e	230	354
Otras cuentas por cobrar en especie	4.f	610	1.162
Créditos impositivos	4.g	1.408	1.641
Créditos en moneda con partes relacionadas	4.h	58.090	61.771
Bienes de cambio	4.i	27.586	51.336
Total del activo corriente		102.330	134.517
Activo no corriente			
Créditos Impositivos	4.g	-	301
Activo neto por impuesto diferido	5.	691	-
Propiedades de inversión	Anexo I	2.709	2.721
Total del activo no corriente		3.401	3.022
Total del activo		105.731	137.539
Pasivo			
Pasivo corriente			
Proveedores de bienes o servicios	4.j	3.645	3.330
Deudas fiscales	4.k	4.993	7.123
Deudas en especie	4.l	19.421	32.541
Otras deudas en moneda	4.m	199	355
Deudas en moneda con partes relacionadas	4.p	1.654	1.419
Deudas en especie con partes relacionadas	4.q	4.143	10.446
Total del pasivo corriente		34.055	55.214
Pasivo no corriente			
Pasivo neto por impuesto diferido	5	-	5.613
Total del pasivo no corriente		-	5.613
Total del pasivo		34.055	60.827
Patrimonio neto			
Patrimonio neto de los propietarios de la controladora		68.775	71.831
Patrimonio neto de participaciones no controladoras		2.901	4.881
Total del patrimonio neto		71.676	76.712
Total pasivo y patrimonio neto		105.731	137.539

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de resultados

correspondiente al período de tres meses finalizado

el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa

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

	Notas	31/03/2026	31/03/2025
Ingresos por ventas de bienes y servicios	4.p	25.285	6.103
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Anexo I	(24.004)	(5.068)
Ganancia bruta		1.281	1.035
Gastos de comercialización	Anexo III	(642)	(423)
Gastos de administración	Anexo III	(1.543)	(540)
Recupero pérdidas por desvalorización	Anexo II	130	-
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM (*)		(9.251)	(3.152)
Otros ingresos y egresos netos	4.q	341	(94)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		(9.684)	(3.174)
Impuesto a las ganancias	5	6.304	284
Pérdida del período		(3.380)	(2.890)
Pérdida del período atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(3.056)	(2.490)
Participaciones no controladoras		(324)	(400)
Total		(3.380)	(2.890)


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

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estado de evolución del patrimonio neto correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa

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

	Aportes de los propietarios		Resultados no asignados			Total del patrimonio neto		31/03/2025
	Capital social	Ajuste de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	De los propietarios de la controladora	De las participaciones no controladoras	
Saldos al inicio del período	1.279	86.766	-	-	(16.214)	71.831	4.881	107.738
Modificación de resultados de ejercicios anteriores (Nota 2.a)	-	-	-	-	-	-	-	(15.344)
Saldos al inicio del ejercicio modificado	1.279	86.766	-	-	(16.214)	71.831	4.881	92.394
Distribución de resultados acumulados (*):								
A dividendos en efectivo (*)	-	-	-	-	-	-	(1.656)	(1.656)
Pérdida del período	-	-	-	-	(3.056)	(3.056)	(324)	(3.380)
Saldos al cierre del período	1.279	86.766	-	-	(19.270)	68.775	2.901	89.504

(*) Las distribuciones efectuadas corresponden a devoluciones parciales de capital aportado a UT Puerto Madero según actas de comité de dirección con fecha 7 de enero y 31 de marzo de 2026 y las distribuciones de utilidades de UT Huelgo según actas de comité de dirección con fecha 8 de enero de 2026.

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Jauregui
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estado de flujos de efectivo (*)
correspondiente al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea - Nota 2.c)

	31/03/2026	31/03/2025
Variaciones del efectivo y sus equivalentes (1)		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	10.666	2.222
Efectivo y sus equivalentes al cierre del período	4.519	60.008
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y sus equivalentes	(6.147)	57.786
Causas de las variaciones del efectivo y sus equivalentes		
Actividades operativas		
Perdida del período	(3.380)	(2.890)
Impuesto a las ganancias	(6.304)	(284)
Ingresos del período compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores	(14.788)	(4.420)
Ingresos del período compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores con partes relacionadas	(6.303)	(1.683)
Depreciación de propiedades de inversión	12	-
Recupero de pérdidas por desvalorización	(130)	-
Ajustes para llegar al flujo neto utilizado en las actividades operativas		
Disminución de cuentas por cobrar a clientes en moneda	739	2.017
Disminución de cuentas por cobrar a clientes en especie	668	-
(Aumento) de créditos impositivos	(157)	(295)
Disminución de otras cuentas por cobrar en moneda	124	1.263
Disminución / (Aumento) de otras cuentas por cobrar en especie	552	(42)
Disminución de créditos en moneda con partes relacionadas	3.681	96
Disminución de bienes de cambio	23.880	582
Disminución de deudas fiscales	(1.439)	(74)
Aumento / (Disminución) proveedores de bienes o servicios	315	(1.319)
Aumento de deudas en especie	1.668	12.738
Disminución de otras deudas en moneda	(156)	-
Aumento de otras deudas en especie	-	335
Aumento / (Disminución) de deudas en moneda con partes relacionadas	235	(671)
Disminución de deudas en especie con partes relacionadas	-	(394)
Flujo neto de efectivo (aplicado) / generado en las actividades operativas	(783)	4.959
Actividades de inversión		
Pagos / Cobranzas netas de inversiones financieras	(3.708)	53.759
Flujo neto de efectivo (aplicado) / generado por las actividades de inversión	(3.708)	53.759
Actividades de financiación		
Pagos de dividendos (2)	(1.656)	(932)
Flujo neto de efectivo aplicado en las actividades de financiación	(1.656)	(932)
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	(6.147)	57.786

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

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


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


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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Jañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

1. Constitución de la Sociedad – Objeto social

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

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

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

2. Bases de preparación de la información

a) Normas contables aplicadas

Los presentes estados contables correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 han sido preparados y expuestos de acuerdo con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), para entidades que no hacen oferta pública de sus títulos valores.

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

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

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


	<u>31/03/2025</u>
Patrimonio Neto según Normas anteriores	107.738
Ajuste deudas en especie (a)	(10.448)
Ajuste bienes de cambio (b)	(10.226)
Ajuste pasivo neto por impuesto diferido (c)	5.330
Patrimonio Neto según RT 54	<u>92.394</u>

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

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

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

b) Clasificación de la entidad

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

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

c) Información contable ajustada por inflación

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

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

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

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

- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 9,44 % en el período económico finalizado el 31 de marzo de 2026.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

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

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

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

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

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

d) Información comparativa

Con fines comparativos, los presentes estados contables intermedios incluyen cifras patrimoniales al 31 de diciembre de 2025 y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Dichas cifras han sido reexpresadas, en moneda de cierre del presente ejercicio económico, de acuerdo con lo señalado a continuación, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior. Para el caso de las cifras correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, se han realizado ciertos ajustes sobre ellas, como también nuevas revelaciones con motivo de los cambios en las políticas contables mencionadas en la Nota 2.a).

3. Principales criterios contables de medición y exposición

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

a) Caja y Bancos

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

b) Activos y pasivos monetarios en moneda extranjera

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

c) Inversiones financieras

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

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

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

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

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

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

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

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

e) Otras cuentas por cobrar en especie

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

f) Inversiones en negocios conjuntos

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

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

g) Bienes de cambio

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

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

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

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

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

h) Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Préstamos y otros pasivos financieros

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

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

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

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

l) Cuentas del Patrimonio neto

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

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

m) Cuentas del estado de resultados

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

n) Reconocimiento de ingresos

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

ñ) Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

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

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

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

La preparación de estados contables, requiere que el Directorio de la Sociedad efectúe estimaciones y evaluaciones que afectan la determinación de los importes de los activos y pasivos y la revelación de contingencias a la fecha de presentación de los estados contables, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados futuros pueden diferir de las estimaciones efectuadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

p) Impuesto a las ganancias

Las Norma contable profesional Argentina requiere la contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido. De acuerdo con este método, un impuesto diferido activo o pasivo es reconocido cuando existen diferencias temporarias entre el valor contable y el valor impositivo de los activos y pasivos, así como quebrantos impositivos recuperables. En la Nota 5 se incluye la conciliación entre el impacto en resultados por impuesto a las ganancias y el importe que resulta de aplicar la tasa impositiva vigente sobre el resultado contable antes de impuestos por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025, como así también la evolución del impuesto diferido.


Con fecha 14 de marzo de 2022, fue publicada la Resolución General 5168/2022 que ajusta a partir del 1° de enero de 2022 considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) las escalas para el pago del impuesto a las ganancias. La escala vigente al 31 de marzo de 2026 es la siguiente: hasta \$ 133.514.185 corresponde tributar impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$ 133.514.185 a \$ 1.335.141.857 corresponde tributar la suma de \$ 33.378.546 más el 30% sobre el excedente de \$ 133.514.185; y a partir de \$ 1.335.141.857 corresponde tributar la suma de \$ 393.866.847, más el 35% sobre el excedente de \$ 1.335.141.857.

Considerando lo mencionado precedentemente, al 31 de marzo de 2026 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera aplicar en base a la utilidad imponible estimada en el año de reversión de las diferencias temporarias. Siguiendo el criterio de valuación de la Resolución Técnica N° 54 en su parte pertinente los activos y pasivos por impuesto diferido deben registrarse a la alícuota que se espera esté vigente al momento de su utilización.

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

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


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


	31/03/2026	31/12/2025
a) Caja y Bancos		
Bancos en moneda extranjera [Anexo V]	4.108	10.640
Bancos en pesos	411	26
Total	4.519	10.666
b) Inversiones financieras		
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.432	1.425
Cuotapartes de Fondos Comunes de Inversión en moneda extranjera [Anexo V]	5.050	1.349
Total	6.482	2.774
c) Cuentas por cobrar a clientes en moneda		
Créditos por venta de bienes en moneda extranjera [Anexo V]	127	380
Créditos por cesión de bienes en moneda extranjera [Anexo V]	129	615
Total	256	995
d) Cuentas por cobrar a clientes en especie		
Crédito por cesión de bienes	3.150	3.818
Total	3.150	3.818
e) Otras cuentas por cobrar en moneda		
<u>Corriente</u>		
Otros créditos diversos	170	58
Gastos a recuperar	60	296
Subtotal	230	354
f) Otras cuentas por cobrar en especie		
Gastos a devengar – Impuesto a los ingresos brutos	579	1.080
Gastos a devengar - Comisiones de ventas	30	81
Gastos a devengar - Impuesto de sellos	1	1
Total	610	1.162
g) Créditos Impositivos		
<u>Corriente</u>		
Impuesto al valor agregado - Saldo a favor	1.407	1.641
Impuesto a los ingresos brutos - Saldo a favor	1	-
Subtotal	1.408	1.641

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.


Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

	31/03/2026	31/12/2025
<u>No corriente</u>		
Impuesto al valor agregado- Saldo a favor	-	301
Subtotal	-	301
Total	1.408	1.942
h) Créditos en moneda con partes relacionadas		
Créditos en moneda con partes relacionadas [Nota 7]	62	-
Créditos en moneda extranjera con partes relacionadas [Nota 7] [Anexo V]	58.028	61.771
Total	58.090	61.771
i) Bienes de cambio		
Inventario terminado - Oceana Puerto Madero	10.687	25.228
Inventario terminado - Huergo 475	17.876	27.327
Previsión para desvalorización de inventario terminado - Huergo 475 [Anexo II]	(1.022)	(1.261)
Anticipos para compra de bienes de cambio	26	27
Anticipos para compra de bienes de cambio moneda extranjera [Anexo V]	19	15
Total	27.585	51.336
j) Proveedores de bienes o servicios		
Proveedores en pesos	475	409
Proveedores en moneda extranjera [Anexo V]	777	39
Provisiones en pesos	2.391	2.852
Provisiones en moneda extranjera [Anexo V]	2	30
Total	3.645	3.330
k) Deudas fiscales		
Provisión impuesto a las ganancias (neta de retenciones y saldos a favor)	4.836	6.692
Retenciones y percepciones a pagar	38	339
Impuesto a los sellos a pagar	119	92
Total	4.993	7.123
l) Deudas en especie		
Anticipos de clientes	19.421	32.541
Total	19.421	32.541
Anticipos de clientes pendientes de recibir	617	5.355
Boletos de compraventa vigentes	20.038	37.896

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

Deudas en especie detallados por proyecto	31/03/2026	31/12/2025
Oceana Puerto Madero	10.604	22.775
Huergo 475	12.960	20.212
Total	23.564	42.987

m) Otras deudas en moneda	31/03/2026	31/12/2025
Cobros a reintegrar	52	286
Gastos a rendir	119	37
Dépositos en garantía recibidos	28	32
Total	199	355

n) Deudas en moneda con partes relacionadas

Corriente

Deudas en moneda con partes relacionadas [Nota 7]	-	1
Deudas en moneda extranjera con partes relacionadas [Nota 7] [Anexo V]	1.654	1.418
Total	1.654	1.419

o) Deudas en especie con partes relacionadas

Corriente

	31/03/2026	31/12/2025
Deudas en especie con partes relacionadas	4.143	10.446
Total	4.143	10.446

La composición de ciertas líneas del estado de resultados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 es la siguiente:

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
p) Ingresos por ventas de bienes y servicios		
Venta de departamentos	25.285	6.103
Total	25.285	6.103

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
q) Otros ingresos y egresos netos		
Resultado por rescisión	(29)	-
Resultado por cesión	347	(180)
Ingresos por servicios de administración	23	86
Total	341	(94)

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado

el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

5. Impuesto a las ganancias

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

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, la Sociedad ha estimado un cargo por impuesto a las ganancias, el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

	31/03/2026	31/03/2025
Impuesto corriente	-	(553)
Impuesto diferido	6.304	837
Impuesto a las ganancias	6.304	284

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

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado antes del Impuesto a las ganancias y resultado de participación minoritaria	(9.684)	(3.174)
Tasa efectiva del impuesto	35,00%	35,00%
Importe resultante a la tasa del impuesto	3.389	1.111
<u>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto</u>		
Gastos no deducibles y otras diferencias permanentes	2.915	(827)
Impuesto a las ganancias	6.304	284

La evolución de los saldos de activo / (pasivo) neto por impuesto diferido por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 es la siguiente:

	Saldo al inicio del período	Resultado	Saldo al cierre del período
Inversiones financieras	(8)	36	28
Créditos impositivos	(308)	148	(160)
Bienes de cambio	(10.955)	5.278	(5.677)
Deudas en especie	5.561	(791)	4.770
Quebrantos	97	1.633	1.730
Total 31/03/2026	(5.613)	6.304	691
Total 31/03/2025	(26.598)	837	(25.761)

6. Capital Social

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, el capital social suscrito, inscripto e integrado asciende a \$ 1.279.


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

7. Sociedad controlante y otras partes relacionadas


Al 31 de marzo de 2026 y 2025 la sociedad controlante es Consultatio S.A., sociedad que posee la totalidad del capital social y de los votos, siendo su único accionista. Por consiguiente, la Sociedad es parte relacionada con las personas físicas y jurídicas con las cuales su accionista mantiene vinculación.

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte

DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

a) Los créditos y deudas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2026 y 2025 son los siguientes:

	31/03/2026	31/12/2025
Créditos en moneda con partes relacionadas		
Gastos a recuperar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	62	-
Consultatio S.A.	58.028	61.771
Total	58.090	61.771

	31/03/2026	31/12/2025
Deudas en especie con partes relacionadas		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	4.143	10.446
Deudas en moneda con partes relacionadas		
Corriente		
Honorarios		
Consultatio S.A.	-	1
Cobranzas a reintegrar		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	1.654	1.418
Total	5.797	11.865

b) Los resultados por operaciones con partes relacionadas durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025, son los siguientes:

	Ganancia/(Pérdida)	
	31/03/2026	31/03/2025
Gastos de administración		
Honorarios y retribuciones		
Consultatio S.A.	-	(108)
Ingreso por venta de bienes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	6.303	2.154
Costo por venta de bienes		
Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260	(5.807)	(1.388)
Total	496	658


c) Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 los saldos invertidos por la Sociedad (incluidos los negocios conjuntos controlados) en Fondos Comunes de Inversión administrados por One618 Asset Management Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. ascienden a \$ 5.517 y \$ 7.177, respectivamente. Los resultados generados por estas inversiones durante los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 ascienden a \$ 394 y \$ 2.817 respectivamente (ambos pérdida).

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

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

Con fecha 4 de mayo de 2017, Consultatio Argentina S.A.U. y Banco de Valores S.A. (en su carácter de agente de custodia de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260) adquirieron en condominio un lote de terreno ubicado en la ciudad de Buenos Aires, en el barrio de Puerto Madero, con una superficie total de 11.362 metros cuadrados,

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

en el cual se construyó un desarrollo inmobiliario que consiste en dos edificios residenciales con locales comerciales y cocheras y una plaza en medio de estos. El precio total abonado entre ambos compradores ascendió a la suma de US\$ 44 millones más los gastos de compra.

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

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

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

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

La obra fue concluida en su totalidad en mayo de 2022. Desde ese momento se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios. Al 31 de marzo de 2026, el proyecto se encuentra vendido en un 100% y la sociedad ha entregado la posesión de unidades en un 99%.

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

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

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

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


Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los partícipes de la UT y sus respectivas participaciones son:

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


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

Las directivas de operación y funcionamiento del negocio son impartidas por Consultatio S.A., quien tiene a su cargo la administración y el gerenciamiento operativo del negocio. Al respecto, con fecha 1 de diciembre de 2022 la UT ha recibido una Oferta Irrevocable para la celebración de un Contrato de Servicios, la cual ha sido aceptada. Los honorarios

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Jañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

devengados a favor de Consultatio S.A. por este concepto por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 ascienden a \$ 0 y \$ 108, respectivamente.

La obra fue concluida en su totalidad en agosto de 2025. Desde ese momento se dio inicio al proceso de entrega de las unidades vendidas a sus respectivos propietarios. Al 31 de marzo de 2026, el proyecto se encuentra vendido en un 99% y la sociedad ha entregado la posesión de unidades en un 97%.

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2026, Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley N° 27.260 se encuentra en proceso de liquidación. En consecuencia, a los efectos de la preparación de la información financiera bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), dicha situación debe ser considerada de conformidad con lo establecido en la NIIF 5 – Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

A continuación, se expone un resumen de la información contable consolidada de la Sociedad con el Fondo, la cual será utilizada por Consultatio S.A. en la preparación de sus estados financieros consolidados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, preparados de acuerdo con NIIF.

Resumen del estado de situación patrimonial consolidado bajo NIIF al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	31/03/2026	31/12/2025
Total del activo corriente	121.879	148.909
Total del activo no corriente	4.121	3.023
Total del activo	126.000	151.932
Total del pasivo corriente	30.169	48.482
Total del pasivo no corriente	-	8.029
Total del pasivo	30.169	56.511
Total del patrimonio	95.831	95.421

Resumen de partidas de resultados consolidados bajo NIIF por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31/03/2026	31/03/2025
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(9.029)	(10.353)
Impuesto a las ganancias	9.438	153
Pérdida del período	409	(10.200)

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Jañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

Resumen de la conciliación del estado de situación financiera consolidada al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 entre las Normas Unificadas Argentinas (NUA) y las NIIF:

	31/03/2026					31/12/2025
	CASAU Saldos NUA	FCIC Saldos NUA	Ajustes NIIF	Reclasifi- caciones NIIF	Saldos NIIF	Saldos NIIF
Activo						
Activo corriente						
Caja y Bancos	4.519	45	-	(4.564)	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	4.519	4.519	10.666
Inversiones financieras	6.482	5.920	-	(12.402)	-	-
Inversiones en activos financieros	-	-	-	6.482	6.482	2.774
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	256	-	-	(256)	-	-
Cuentas por cobrar a clientes en especie	3.150	11.141	-	(14.291)	-	-
Créditos por ventas de bienes y servicios prestados	-	-	-	256	256	995
Otras cuentas por cobrar en moneda	230	-	-	(230)	-	-
Otras cuentas por cobrar en especie	610	-	-	(610)	-	-
Créditos Impositivos	1.408	31	-	(1.439)	-	-
Créditos en moneda con partes relacionadas	58.090	1.643	-	(59.733)	-	-
Otros créditos	-	-	-	63.410	63.410	68.748
Bienes de cambio	27.585	2.538	13.568	(43.691)	-	-
Inventario	-	-	-	41.109	41.109	62.865
Activos disponibles para su distribución	-	-	(9.380)	15.483	6.103	2.861
Total del activo corriente	102.330	21.318	4.188	(5.957)	121.879	148.909
Activo no corriente						
Otros créditos	-	27	-	(25)	2	302
Activo neto por impuesto diferido	691	-	718	-	1.409	-
Propiedades de inversión	2.710	-	-	-	2.710	2.721
Activos disponibles para distribución	-	-	(8.768)	8.768	-	-
Participaciones en negocios conjuntos	-	3.049	-	(3.049)	-	-
Total del activo no corriente	3.401	3.076	(8.050)	5.694	4.121	3.023
Total del activo	105.731	24.394	(3.862)	(263)	126.000	151.932

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado

el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa

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

	31/03/2026					31/12/2025
	CASAU SalDOS NUA	FCIC SalDOS NUA	Ajustes NIIF	Reclasificaciones	SalDOS NIIF	SalDOS NIIF
Pasivo						
Pasivo corriente						
Proveedores de bienes o servicios	3.645	65	-	(3.710)	-	-
Deudas comerciales	-	-	-	3.642	3.642	3.328
Deudas fiscales	4.993	200	-	(5.193)	-	-
Deudas en especie	19.421	-	1.464	(20.885)	-	-
Pasivo del contrato	-	-	-	20.886	20.886	35.761
Impuesto a las ganancias a pagar	-	-	-	4.836	4.836	6.692
Otras deudas en moneda	199	427	-	(626)	-	-
Deudas con partes relacionadas	-	-	-	-	-	1
Deudas financieras	-	-	-	-	-	1
Deudas en moneda con partes relacionadas	1.654	18	(1.654)	(18)	-	-
Deudas en especie con partes relacionadas	4.143	-	(4.143)	-	-	-
Otras deudas	-	-	-	240	240	749
Pasivos asociados a activos disponibles para distribución	-	-	-	565	565	1.950
Total del pasivo corriente	34.055	710	(4.333)	(263)	30.169	48.482
Pasivo no corriente						
Pasivo neto por impuesto diferido	-	-	-	-	-	8.029
Total del pasivo no corriente	-	-	-	-	-	8.029
Total del pasivo	34.055	710	(4.333)	(263)	30.169	56.511
Patrimonio neto	71.676	23.684	471	-	95.831	95.421
Total pasivo, participación minoritaria y patrimonio neto	105.731	24.394	(3.862)	(263)	126.000	151.932

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables

correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

Resumen de la conciliación de partidas de resultados consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31/03/2026				31/03/2025
	CASAU Saldo NUA	FCIC Saldo NUA	Ajustes y reclasifica ciones NIIF	Saldo NIIF	Saldo NIIF
Ingresos por ventas de bienes y servicios	25.285	-	1.709	26.994	6.950
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	(24.004)	-	1.654	(22.350)	(4.165)
Resultado bruto	1.281	-	3.363	4.644	2.785
Resultado inversiones en negocios conjuntos	-	(323)	323	-	-
Resultado generado por activos disponibles para su distribución	-	-	(3.095)	(3.095)	-
Gastos de comercialización	(642)	(407)	407	(642)	(423)
Gastos de administración	(1.543)	-	-	(1.543)	(1.066)
Otros ingresos operativos	-	-	-	-	(898)
Pérdidas por desvalorización	130	-	-	130	-
Resultado por valores neto de realización	-	(3.037)	3.037	-	-
Resultados financieros netos y por tenencia, incluyendo el RECPAM	(9.251)	99	287	(8.865)	(10.837)
Otros ingresos y egresos netos	341	317	(316)	342	86
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(9.684)	(3.351)	4.006	(9.029)	(10.353)
Impuesto a las ganancias	6.304	-	3.134	9.438	153
Resultado del período	(3.380)	(3.351)	7.140	409	(10.200)
Ganancia (pérdida) del período atribuible a:					
Propietarios de la controladora	(3.056)	(3.351)	6.070	3.014	(2.450)
Participaciones no controladoras	(324)	-	1.070	(2.605)	(7.750)
Total	(3.380)	(3.351)	7.140	409	(10.200)

Los importes de la columna "FCIC Saldo NUA" surgen de la incorporación de los saldos patrimoniales del Fondo al 31 de marzo de 2026, y de los saldos de resultados del Fondo correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.

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


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

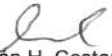
10. Hechos posteriores

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

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibáñez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristián H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026 presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

Anexo I

Detalle del costo de los bienes vendidos y servicios prestados

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Existencia de bienes de cambio al inicio del período	25.228	41.755
Transferencia desde inventario en proceso	27.326	-
Depreciación propiedades de inversión	13	-
Existencia de bienes de cambio al cierre del período	(28.563)	(36.687)
Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	24.004	5.068

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

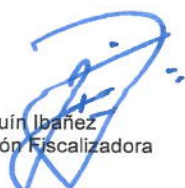
Anexo II

Previsión desvalorización de inventario terminado

Rubros	Saldo al inicio	Transferencias	Aumentos	Disminuciones	Resultado por la posición monetaria neta	Resultado por la posición monetaria neta		
						31/03/2026	31/03/2025	
				Utilización				
				Reversiones				
Deducidas del activo:								
Corrientes								
Previsión para desvalorización de bienes de cambio (*)	(1.261)	-	-	-	(130)	369	(1.022)	-
Total 31 de marzo de 2026	(1.261)	-	-	-	(130)	369	(1.022)	-
Total 31 de marzo de 2025	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Recupero de pérdidas por desvalorización en el Estado de resultados.

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristian H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.

Estados contables


correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026, presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

Anexo III

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

	Gastos de comercialización	Gastos de administración	31/03/2026	31/03/2025
Impuestos, tasas y contribuciones	326	319	645	334
Honorarios y retribuciones	-	1.183	1.183	398
Gastos de publicidad	1	-	1	20
Comisiones	83	-	83	36
Expensas	171	1	172	66
Gastos de posventa	60	-	60	75
Gastos bancarios	-	35	35	27
Gastos diversos	1	5	6	7
Total al 31/03/2026	642	1.543	2.185	
Total al 31/03/2025	423	540		963

El informe de revisión sobre los estados contables
fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
DELOITTE & Co. S.A.


Joaquín Ibañez
Por Comisión Fiscalizadora


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


Cristóbal H. Costantini
Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026 presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)


Anexo IV

Propiedades de inversión

Rubros	Valores de incorporación				Depreciaciones acumuladas			Valores netos al cierre	
	Al inicio	Altas	Bajas	Al cierre	Al inicio	Del período	Al cierre	31/03/2026	31/12/2025
Propiedades en alquiler	2.734	-	-	2.734	(13)	(12)	(25)	2.709	2.721
Total al 31 de marzo 2026	2.734	-	-	2.734	(13)	(12)	(25)	2.709	2.721
Total al 31 de diciembre 2025	-	2.734	-	2.734	-	(13)	(13)	-	2.721

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026 presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

Anexo V

Activos y pasivos en moneda extranjera

	31/03/2026			31/12/2025	
	Moneda extranjera clase e importe	Tipo de cambio (*)	Importes en pesos	Importes en pesos	
Activo					
Activo corriente					
Bancos	US\$	3	1.373	4.108	10.640
Inversiones financieras	US\$	4	1.373	5.050	1.349
Cuentas por cobrar a clientes en moneda	US\$	-	1.373	256	995
Créditos en moneda con partes relacionadas	US\$	42	1.373	58.028	61.771
Bienes de cambio				18	15
Total del activo corriente				67.460	74.770
Total del activo				67.460	74.770
Pasivo					
Pasivo corriente					
Proveedores de bienes y servicios	US\$	1	1.382	779	69
Deudas en moneda con partes relacionadas	US\$	1	1.382	1.654	1.418
Total del pasivo corriente				2.433	1.487
Total del pasivo				2.433	1.487

(*) Tipo de cambio comprador/vendedor según cotización al 31 de marzo de 2026.

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibáñez
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

Consultatio Argentina S.A.U.
Estados contables
correspondientes al período de tres meses finalizado
el 31 de marzo de 2026 presentados en forma comparativa
(cifras expresadas en millones de pesos - en moneda homogénea) – Nota 2.c)

Anexo VI


Activos y pasivos por vencimiento

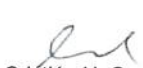
	Activo					Pasivo			
	Inversiones financieras	Cuentas por cobrar a clientes en moneda	Otras cuentas por cobrar en moneda	Créditos impositivos	Créditos en moneda con partes relacionadas	Proveedores de bienes y servicios	Deudas fiscales	Otras deudas en moneda	Deudas en moneda con partes relacionadas
Sin plazo establecido	6.482	-	-	-	-	-	-	-	-
A vencer:									
hasta 3 meses	-	256	230	1.408	-	3.645	4.993	-	-
entre 6 y 9 meses	-	-	-	-	-	-	-	199	1.654
Entre nueve y doce meses	-	-	-	-	58.090	-	-	-	-
Más de doce meses	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31/03/2026	6.482	256	230	1.408	58.090	3.645	4.993	199	1.654
Total al 31/12/2025	2.774	995	354	1.942	61.771	3.330	7.123	355	1.419

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

El informe de revisión sobre los estados contables
 fechado el 11 de mayo de 2026, se extiende en documento aparte
 DELOITTE & Co. S.A.


 Joaquín Bañez
 Por Comisión Fiscalizadora


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


 Cristián H. Costantini
 Vicepresidente

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

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

Informe sobre los estados contables de período intermedio

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

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de **Consultatio Argentina S.A.U.** (la Sociedad), 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 10 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a VI.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados contables

El Directorio 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 y del control interno que el Directorio 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 intermedios 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 Argentina S.A.U.** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la RT 37 de la FACPCE.



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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Según surge de los registros contables de la Sociedad, al 31 de marzo de 2026 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.

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

DELOITTE & Co. S.A.

Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3



SERGIO M. VICARI (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. - T°340 - F°122

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

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

INFORME DE REVISIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

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

Informe sobre los controles realizados por la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables intermedios

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

Documentos examinados

- a) Estado de Situación Patrimonial al 31 de marzo de 2026.
- b) Estado de Resultados correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa.
- d) Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, presentado en forma comparativa.
- e) Notas 1 a 10 y los Anexos I a VI correspondientes al período intermedio de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables intermedios

La Dirección de Consultatio Argentina SAU es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables, de conformidad con las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los Estados Contables, libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

Responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora

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

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



Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la RT 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución CD N°46/2021 del CPCECABA.

Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

La responsabilidad de los miembros de la Comisión Fiscalizadora consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos, basada en la revisión efectuada, conforme con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad razonable de haber tomado conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

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

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de Consultatio Argentina SAU correspondientes al período de tres meses, terminado el 31 de marzo de 2026 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Según surge de los registros contables auxiliares de la Sociedad, al 31 de marzo de 2026 no existe pasivo devengado a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales por no tener la Sociedad personal a cargo.
- b) Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el Capítulo I de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad los que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c) Manifestamos asimismo que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones del directorio y Asambleas de Accionistas.
- d) Se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley General de Sociedades y las normas de la Inspección General de Justicia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026


Joaquín Ibañez

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026

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

Fecha de intervención: 11/05/2026

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

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

CUIT: 30-71554459-4

Fecha de Cierre: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$105.731.000.000,00

Intervenida por: Dr. SERGIO MARTIN VICARI

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

Datos del Matriculado

Dr. SERGIO MARTIN VICARI

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 340 F° 122

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

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

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

LEGALIZACIÓN N°
757077

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
nddmkfxm

