



**Estados financieros intermedios condensados  
por el periodo de nueve meses finalizado el  
30 de septiembre de 2020**

**Informe de revisión de los auditores independientes**

**Informe de la comisión fiscalizadora**

**Consultatio S.A.**  
**Estados financieros intermedios condensados**  
**por el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2020**  
**presentados en forma comparativa**  
(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

**Información legal**

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Razón social:</b>                                                 | Consultatio S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>CUIT:</b>                                                         | 30-58748035-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Domicilio legal:</b>                                              | Avenida Leandro N. Alem 815, Piso 12, Sector B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Actividad principal de la Sociedad:</b>                           | Compra, venta, y/o transferencia por cualquier título de inmuebles aptos para cualquier destino, sean urbanos o rurales, ubicados en la República Argentina o en el exterior; y el desarrollo, fraccionamiento, loteo, subdivisión, urbanización y/o enajenación bajo cualquier modalidad jurídica nominada o innominada, de todo género de inmuebles; con las finalidades y/o destinos que, con sujeción a la normativa vigente, se estimare en cada caso más conveniente. Dirección, administración y ejecución de proyectos relacionados con la construcción, refacción y/o demolición de edificios comprendidos o no dentro de la legislación por propiedad horizontal. Compra, venta, administración e inversión en toda clase de valores mobiliarios e inmobiliarios, títulos, bonos y papeles de crédito de cualquier tipo y modalidad, creados o a crearse, en el país o en el exterior, y de carteras de inversión en general. Todo tipo de asesoramiento económico, financiero, bursátil e inmobiliario. |
| <b>Inscripción en el Registro Público</b>                            | Número de inscripción: 2224<br>Fecha: 13 de mayo de 1981<br>Última modificación: 19 de marzo de 2008, inscrita en la IGJ bajo el N° 6104, libro 39 de sociedades por acciones.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Fecha de vencimiento del estatuto o contrato social:</b>          | 12 de mayo de 2080                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Capital suscrito, integrado y autorizado a la oferta pública:</b> | 409.906.729 acciones ordinarias, escriturales de valor nominal \$ 1 con derecho a 1 voto por acción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## Consultatio S.A.

### Estados intermedios consolidados condensados de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

| Activo                                                          | Nota      | 30/09/2020        | 31/12/2019        |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Activo no corriente</b>                                      |           |                   |                   |
| Propiedad, planta y equipo                                      | 5.1       | 1.770.292         | 2.114.867         |
| Propiedades de inversión                                        | 5.2       | 23.194.961        | 22.332.128        |
| Otros activos                                                   |           | 5.527             | 5.527             |
| Inventario                                                      | 5.3       | 12.752.606        | 11.384.882        |
| Inversiones en negocio conjunto                                 | 4.2 y 5.4 | 3.974.312         | 3.906.309         |
| Inversiones en otras entidades                                  | 4.2 y 5.4 | 5.857             | 5.857             |
| Créditos por ventas de bienes y servicios prestados             | 5.5       | 75.327            | 132.803           |
| Otros créditos                                                  | 5.6       | 1.044.511         | 959.076           |
| Activo por impuesto diferido                                    | 6         | -                 | 286.267           |
| <b>Total del activo no corriente</b>                            |           | <b>42.823.393</b> | <b>41.127.716</b> |
| <b>Activo corriente</b>                                         |           |                   |                   |
| Inventario                                                      | 5.3       | 7.897.089         | 10.405.226        |
| Créditos por ventas de bienes y servicios prestados             | 5.5       | 226.819           | 62.131            |
| Otros créditos                                                  | 5.6       | 205.553           | 315.476           |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 5.7       | 5.380.666         | 5.680.322         |
| Fondos restringidos                                             | 9         | -                 | 71.389            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                             | 5.8       | 4.175.637         | 2.532.738         |
| <b>Total del activo corriente</b>                               |           | <b>17.885.764</b> | <b>19.067.282</b> |
| <b>Total del activo</b>                                         |           | <b>60.709.157</b> | <b>60.194.998</b> |
| <b>Patrimonio</b>                                               |           |                   |                   |
| Aportes de los propietarios                                     |           | 9.224.020         | 9.224.020         |
| Resultados acumulados                                           |           | 24.967.053        | 24.190.135        |
| Atribuible a los propietarios de la controlante                 |           | 34.191.073        | 33.414.155        |
| Participación no controladora                                   |           | 10.718.277        | 11.072.303        |
| <b>Total del patrimonio</b>                                     |           | <b>44.909.350</b> | <b>44.486.458</b> |
| <b>Pasivo</b>                                                   |           |                   |                   |
| <b>Pasivo no corriente</b>                                      |           |                   |                   |
| Pasivo del contrato                                             | 5.9       | 5.388.032         | 3.681.859         |
| Pasivo por impuesto diferido                                    | 6         | 6.892.310         | 6.314.378         |
| Provisiones                                                     | 5.14      | 1.735             | 2.122             |
| <b>Total del pasivo no corriente</b>                            |           | <b>12.282.077</b> | <b>9.998.359</b>  |
| <b>Pasivo corriente</b>                                         |           |                   |                   |
| Pasivo del contrato                                             | 5.9       | 1.843.835         | 3.773.071         |
| Deudas comerciales                                              | 5.10      | 400.554           | 530.478           |
| Deudas fiscales                                                 | 5.11      | 362.762           | 247.661           |
| Deudas financieras                                              | 5.12      | 761.931           | 1.017.265         |
| Otras deudas                                                    | 5.13      | 148.648           | 141.706           |
| <b>Total del pasivo corriente</b>                               |           | <b>3.517.730</b>  | <b>5.710.181</b>  |
| <b>Total del pasivo</b>                                         |           | <b>15.799.807</b> | <b>15.708.540</b> |
| <b>Total del pasivo y del patrimonio</b>                        |           | <b>60.709.157</b> | <b>60.194.998</b> |

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Estados intermedios consolidados condensados de resultados integrales

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos - Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                                                                                         | Nota | Periodo de nueve meses finalizado el |                  | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                         |      | 30/09/2020                           | 30/09/2019       |                   |                   |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados                                                     | 5.15 | 5.263.455                            | 3.575.209        | 1.035.911         | 1.146.404         |
| Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados                                               | 5.16 | (2.776.705)                          | (1.633.197)      | (486.343)         | (394.477)         |
| <b>Resultado bruto</b>                                                                                  |      | <b>2.486.750</b>                     | <b>1.942.012</b> | <b>549.568</b>    | <b>751.927</b>    |
| Gastos de comercialización                                                                              | 5.18 | (907.940)                            | (1.015.499)      | (274.350)         | (374.074)         |
| Gastos de administración                                                                                | 5.17 | (662.806)                            | (819.103)        | (203.702)         | (316.593)         |
| <b>Resultado operativo</b>                                                                              |      | <b>916.004</b>                       | <b>107.410</b>   | <b>71.516</b>     | <b>61.260</b>     |
| Resultado por valuación de propiedades de inversión                                                     | 5.2  | 336.945                              | 2.587.997        | 6.174             | 2.739.604         |
| Resultado por venta de propiedades de inversión                                                         | 5.2  | -                                    | 85.955           | -                 | 123.777           |
| Resultado de inversiones en negocios conjuntos                                                          | 4.2  | 414.144                              | 846.536          | 41.284            | 743.845           |
| Otros ingresos                                                                                          | 5.21 | 131.470                              | 55.948           | 15.912            | 45.277            |
| Otros egresos                                                                                           | 5.22 | (182.738)                            | (56.544)         | 5.296             | (25.286)          |
| Ingresos financieros                                                                                    | 5.19 | 604.361                              | 827.866          | (164.438)         | 339.121           |
| Costos financieros                                                                                      | 5.20 | (215.134)                            | (1.152.742)      | 69.029            | (1.017.720)       |
| Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda                                   |      | (34.432)                             | (796.368)        | 11.403            | (660.397)         |
| <b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>                                                     |      | <b>1.970.620</b>                     | <b>2.506.058</b> | <b>56.176</b>     | <b>2.349.481</b>  |
| Impuesto a las ganancias                                                                                | 6    | (936.283)                            | (194.377)        | (137.595)         | 392.178           |
| <b>Resultado neto del periodo</b>                                                                       |      | <b>1.034.337</b>                     | <b>2.311.681</b> | <b>(81.418)</b>   | <b>2.741.659</b>  |
| <b>Otros resultados integrales</b>                                                                      |      |                                      |                  |                   |                   |
| <b>Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de resultados integrales:</b>                       |      |                                      |                  |                   |                   |
| Conversión de negocios en el extranjero                                                                 |      | 482.297                              | 1.858.683        | (43.936)          | 3.092.330         |
| <b>Total de otros resultados integrales</b>                                                             |      | <b>482.297</b>                       | <b>1.858.683</b> | <b>(43.936)</b>   | <b>3.092.330</b>  |
| <b>Resultados integrales del periodo</b>                                                                |      | <b>1.516.634</b>                     | <b>4.170.364</b> | <b>(125.355)</b>  | <b>5.833.989</b>  |
| <b>Resultado neto del periodo atribuible a:</b>                                                         |      |                                      |                  |                   |                   |
| Propietarios de la controlante                                                                          |      | 651.780                              | 1.264.829        | (212.459)         | 2.377.624         |
| Participaciones no controladas                                                                          |      | 382.557                              | 1.046.852        | 131.041           | 364.035           |
|                                                                                                         |      | <b>1.034.337</b>                     | <b>2.311.681</b> | <b>(81.418)</b>   | <b>2.741.659</b>  |
| <b>Resultado integral del periodo atribuible a:</b>                                                     |      |                                      |                  |                   |                   |
| Propietarios de la controlante                                                                          |      | 777.427                              | 1.913.530        | (286.302)         | 3.453.451         |
| Participaciones no controladas                                                                          |      | 739.207                              | 2.256.834        | 160.947           | 2.380.538         |
|                                                                                                         |      | <b>1.516.634</b>                     | <b>4.170.364</b> | <b>(125.355)</b>  | <b>5.833.989</b>  |
| <b>Resultado básico y diluido por acción atribuible a los propietarios de la controlante [en pesos]</b> |      |                                      |                  |                   |                   |
|                                                                                                         | 2.6  | <b>1,59</b>                          | <b>3,09</b>      | <b>(0,52)</b>     | <b>5,80</b>       |

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                            | Aportes de los propietarios |                   |                   |                                  |                  | Resultados acumulados |                     |                  |                             |                       |                   | Patrimonio atribuible a:       |                                |                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
|                                            | Capital social              | Ajuste de capital | Primas de emisión | Transacciones entre propietarios | Subtotal         | Reserva legal         | Reserva facultativa | Reserva especial | Conversión en el extranjero | Resultados acumulados | Subtotal          | Propietarios de la controlante | Participaciones no controladas | Total             |
|                                            |                             |                   |                   |                                  |                  |                       |                     |                  |                             |                       |                   |                                |                                |                   |
| <b>Saldos al 31/12/2019</b>                | <b>409.907</b>              | <b>5.241.804</b>  | <b>3.389.014</b>  | <b>183.295</b>                   | <b>9.224.020</b> | <b>439.686</b>        | <b>20.028.848</b>   | <b>168.380</b>   | <b>2.994.672</b>            | <b>558.549</b>        | <b>24.190.135</b> | <b>33.414.155</b>              | <b>11.072.303</b>              | <b>44.486.458</b> |
| Distribución de dividendos de subsidiarias | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | -                           | -                     | -                 | -                              | (1.092.975)                    | (1.092.975)       |
| Baja inversión en subsidiaria              | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | (509)                       | -                     | (509)             | (509)                          | (258)                          | (767)             |
| Distribución de resultados acumulados (*): |                             |                   |                   |                                  |                  |                       |                     |                  |                             |                       |                   |                                |                                |                   |
| A reserva legal                            | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | 27.927                | -                   | -                | -                           | (27.927)              | -                 | -                              | -                              | -                 |
| A reserva facultativa                      | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | 530.622             | -                | -                           | (530.622)             | -                 | -                              | -                              | -                 |
| Resultado neto del periodo                 | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | -                           | 651.780               | 651.780           | 651.780                        | 382.557                        | 1.034.337         |
| Otros resultados integrales del periodo    | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | 125.647                     | -                     | 125.647           | 125.647                        | 356.650                        | 482.297           |
| <b>Saldos al 30/09/2020</b>                | <b>409.907</b>              | <b>5.241.804</b>  | <b>3.389.014</b>  | <b>183.295</b>                   | <b>9.224.020</b> | <b>467.613</b>        | <b>20.559.470</b>   | <b>168.380</b>   | <b>3.119.810</b>            | <b>651.780</b>        | <b>24.967.053</b> | <b>34.191.073</b>              | <b>10.718.277</b>              | <b>44.909.350</b> |

(\*) Aprobados por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 27 de abril de 2020.

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                            | Aportes de los propietarios |                   |                   |                                  |                  | Resultados acumulados |                     |                  |                                         |                       |                   | Patrimonio atribuible a:       |                                |                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
|                                            | Capital social              | Ajuste de capital | Primas de emisión | Transacciones entre propietarios | Subtotal         | Reserva legal         | Reserva facultativa | Reserva especial | Conversión de negocios en el extranjero | Resultados acumulados | Subtotal          | Propietarios de la controlante | Participaciones no controladas | Total             |
|                                            |                             |                   |                   |                                  |                  |                       |                     |                  |                                         |                       |                   |                                |                                |                   |
| <b>Saldos al 31/12/2018</b>                | <b>409.907</b>              | <b>5.241.804</b>  | <b>3.389.014</b>  | <b>(38.058)</b>                  | <b>9.002.667</b> | <b>284.159</b>        | <b>18.661.468</b>   | <b>168.380</b>   | <b>2.712.796</b>                        | <b>4.287.278</b>      | <b>26.114.081</b> | <b>35.116.748</b>              | <b>12.220.092</b>              | <b>47.336.840</b> |
| Distribución de dividendos de subsidiarias | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | -                                       | -                     | -                 | -                              | (1.618.025)                    | (1.618.025)       |
| Compra de participación no controlada      | -                           | -                 | -                 | 221.353                          | 221.353          | -                     | -                   | -                | -                                       | -                     | -                 | 221.353                        | (1.190.402)                    | (969.049)         |
| Distribución de resultados acumulados (*): | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | -                                       | -                     | -                 | -                              | -                              | -                 |
| A dividendos en efectivo                   | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | -                                       | (846.533)             | (846.533)         | (846.533)                      | -                              | (846.533)         |
| A reserva legal                            | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | 155.528               | -                   | -                | -                                       | (155.528)             | -                 | -                              | -                              | -                 |
| A reserva facultativa                      | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | 3.285.215           | -                | -                                       | (3.285.215)           | -                 | -                              | -                              | -                 |
| Resultado neto del periodo                 | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | -                                       | 1.264.829             | 1.264.829         | 1.264.829                      | 1.046.852                      | 2.311.681         |
| Otros resultados integrales del periodo    | -                           | -                 | -                 | -                                | -                | -                     | -                   | -                | 648.701                                 | -                     | 648.701           | 648.701                        | 1.209.982                      | 1.858.683         |
| <b>Saldos al 30/09/2019</b>                | <b>409.907</b>              | <b>5.241.804</b>  | <b>3.389.014</b>  | <b>183.295</b>                   | <b>9.224.020</b> | <b>439.687</b>        | <b>21.946.683</b>   | <b>168.380</b>   | <b>3.361.497</b>                        | <b>1.264.831</b>      | <b>27.181.078</b> | <b>36.405.098</b>              | <b>11.668.499</b>              | <b>48.073.597</b> |

(\*) Aprobados por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 29 de abril de 2019.

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Estados intermedios consolidados condensados de flujo de efectivo

Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                                                                                                                    | 30/09/2020       | 30/09/2019         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Actividades operativas</b>                                                                                                      |                  |                    |
| Resultado neto del periodo                                                                                                         | 1.034.337        | 2.311.681          |
| Impuesto a las ganancias devengado                                                                                                 | 936.283          | 194.377            |
| <b>Ajustes para conciliar el resultado del periodo con el flujo neto de efectivo:</b>                                              |                  |                    |
| Depreciación de propiedad, planta y equipo                                                                                         | 264.724          | 322.391            |
| Baja de propiedad, planta y equipo                                                                                                 | 95.435           | -                  |
| Resultados generados por los activos valuados a valor razonable con cambios en resultados                                          | (398.807)        | (601.503)          |
| Resultado de inversiones en negocios conjuntos                                                                                     | (414.144)        | (846.536)          |
| Variación neta de provisiones                                                                                                      | (387)            | 391                |
| Resultado por valuación de propiedades de inversión                                                                                | (336.945)        | (2.587.997)        |
| Resultado por venta de propiedades de inversión                                                                                    | -                | (85.955)           |
| Resultado por baja inversión en subsidiaria                                                                                        | (509)            | -                  |
| Ingresos del periodo compensados con anticipos de fondos recibidos en años anteriores                                              | (2.006.362)      | (765.031)          |
| Diferencia de cambio, intereses y otros componentes financieros diversos                                                           | 16.810           | 466.687            |
| Resultado por la posición monetaria neta del efectivo y equivalente de efectivo                                                    | 99.353           | (15.438)           |
| <b>Variaciones netas en el capital de trabajo</b>                                                                                  |                  |                    |
| Disminución de Inventario                                                                                                          | 1.467.057        | 1.131.023          |
| Disminución/(Aumento) de Otros créditos                                                                                            | 19.493           | (147.907)          |
| (Aumento)/Disminución de Créditos por ventas de bienes y servicios                                                                 | (107.212)        | 51.412             |
| Disminución de Fondos restringidos                                                                                                 | 71.389           | 115.592            |
| Disminución de Otros activos                                                                                                       | -                | 98                 |
| (Disminución)/Aumento de Deudas comerciales, fiscales y otras                                                                      | (144.473)        | 341.951            |
| Pago impuesto a las ganancias                                                                                                      | (5.481)          | -                  |
| Pago impuesto especial sobre revalúo impositivo                                                                                    | -                | (14.311)           |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por/(utilizado en) las actividades operativas</b>                                               | <b>590.561</b>   | <b>(129.075)</b>   |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                                                    |                  |                    |
| Compras de activos a valor razonable                                                                                               | (12.009.543)     | (12.929.144)       |
| Ventas de activos a valor razonable                                                                                                | 12.708.006       | 12.774.231         |
| Pago por incorporación de PP&E                                                                                                     | -                | (701)              |
| Pago por incorporación de propiedades de inversión                                                                                 | (315.831)        | (185.472)          |
| Cobro por venta de PP&E                                                                                                            | -                | 305.498            |
| Cobro por venta de propiedades de inversión                                                                                        | -                | 4.679.652          |
| Compra de participación no controlada                                                                                              | -                | (895.265)          |
| Pago por baja de participacion no controladora                                                                                     | (243)            | -                  |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>                                                            | <b>382.389</b>   | <b>3.748.799</b>   |
| <b>Actividades de financiación</b>                                                                                                 |                  |                    |
| Distribución de dividendos                                                                                                         | (1.092.975)      | (4.572.966)        |
| Deudas financieras obtenidas                                                                                                       | 15.046           | 618.804            |
| Anticipos de clientes recibidos                                                                                                    | 1.783.299        | 1.142.984          |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por/(utilizado en) las actividades de financiación</b>                                          | <b>705.370</b>   | <b>(2.811.178)</b> |
| <b>Variaciones del efectivo y equivalentes de efectivo</b>                                                                         |                  |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (Nota 5.8)                                                             | 2.532.738        | 5.793.822          |
| Efecto de la variación del tipo de cambio y resultado por la posición monetaria neta, sobre el efectivo y equivalentes de efectivo | (35.421)         | (243.227)          |
| Aumento neta del efectivo y equivalente de efectivo                                                                                | 1.678.320        | 808.546            |
| <b>Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del periodo (Nota 5.8)</b>                                                         | <b>4.175.637</b> | <b>6.359.141</b>   |
| <b>Operaciones que no afectan efectivo</b>                                                                                         |                  |                    |
| Deudas con partes relacionadas compensadas                                                                                         | 351.136          | 191.272            |
| Anticipos de impuestos compensados                                                                                                 | 21.454           | -                  |

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 1. Información general y del negocio de la Sociedad y evolución del contexto económico-financiero local

##### 1.1 Información general

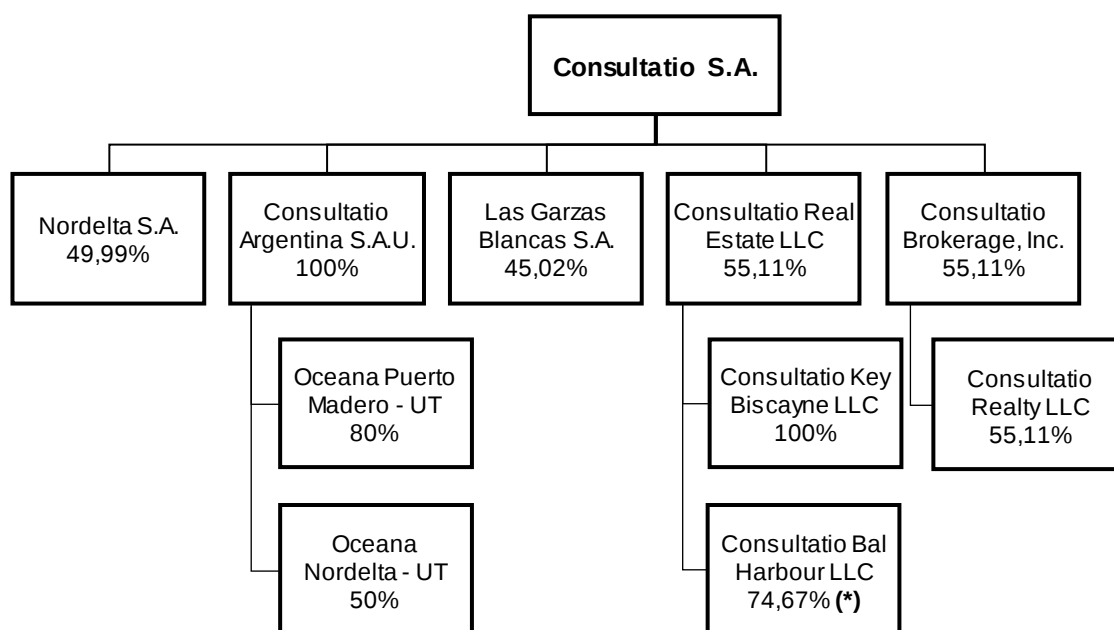
Consultatio S.A. (en adelante “la Sociedad”), también conocida como Consultatio Real Estate, fue fundada por Eduardo F. Costantini en 1991, quien es el actual accionista controlante de la Sociedad, con el 71,32% de la tenencia accionaria. El domicilio legal es Av. L.N. Alem 815 – Piso 12 – Sector Sur.

El objeto social de Consultatio S.A. y sus subsidiarias (en adelante “el Grupo”) es el desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores, principalmente en el mercado de alto poder adquisitivo, y con el arte como identidad marcaria.

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

##### 1.2 Estructura y organización del Grupo

Al 30 de septiembre de 2020, la estructura organizacional es la siguiente:



(\*) Ver Nota 4.1.

Asimismo, la Sociedad participa en el negocio conjunto de Nordelta S.A. (Argentina), sociedad en la cual mantiene el 49,9996% del capital y los votos desde 1991.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

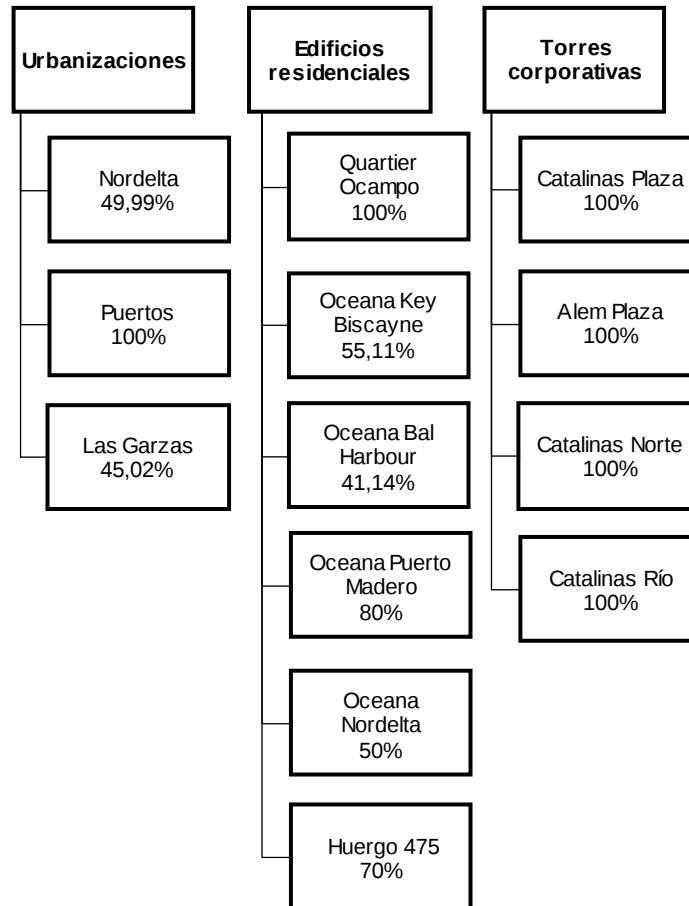
### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 1.3 Organización del negocio

El Grupo lleva a cabo sus emprendimientos inmobiliarios de acuerdo con la siguiente definición de segmentos:



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

#### 2. Bases de preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

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

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

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

La presente información financiera intermedia consolidado condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

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

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

Con fines comparativos, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 y al periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 que son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del periodo actual. Dichas cifras, han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente periodo, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.3, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

La moneda legal en la República Argentina es el peso. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos argentinos, a menos que se establezca lo contrario. Adicionalmente, a menos que se establezca lo contrario, o que el contexto lo exija de otro modo, las referencias a "montos en pesos" o "\$", son a pesos argentinos; las referencias a "USD" son a dólares estadounidenses; y las referencias a "UYU" son pesos uruguayos.

#### **2.2. Bases de consolidación**

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

Los estados financieros de las sociedades objeto de consolidación detalladas en la Nota 4.1. fueron convertidos a las NIIF o a las políticas contables adoptadas por Consultatio S.A. En este contexto, los estados financieros de las sociedades controladas con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados financieros consolidados, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros para los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada periodo, y reexpresadas al cierre del periodo/ejercicio, según lo indicado en la Nota 2.3. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en "otros resultados integrales".

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

- eliminación de saldos de cuentas de activos y pasivos y de ingresos y gastos entre la sociedad controlante y las controladas, de manera que los estados financieros exponen los saldos que se mantienen efectivamente con terceros; y
- eliminación de las participaciones en el capital y en los resultados de cada periodo de las sociedades controladas.

En la Nota 4.1 se incluye la información financiera resumida sobre subsidiarias con participaciones no controladoras significativas y otra información adicional.

#### **2.3. Información financiera presentada en moneda homogénea**

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2020, incluyendo las cifras correspondientes al periodo/ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del periodo sobre el que se informa.

A efectos de reexpresar los estados financieros, la CNV ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la FACPCE. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Considerando el mencionado índice, la inflación ha sido del 22,29% y 37,70% para los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, respectivamente y 36,62% para el periodo interanual de doce meses comprendido entre el 30 de septiembre de 2019 y 2020. En cuanto a la inflación del ejercicio 2019, la misma totalizó 53,83%.

Para comprender el mecanismo de reexpresión establecido en la NIC 29 remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019.

#### **2.4. Normas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados condensados**

Los presentes estados contables intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados auditados por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2019, salvo las nuevas normas e interpretaciones obligatorias a partir de 1° de enero de 2020.

A continuación, se detallan las nuevas NIIF, interpretaciones y modificaciones a las NIIF adoptadas por la Sociedad:

#### **Marco Conceptual de las NIIF**

En marzo de 2018, el IASB publicó un Marco Conceptual revisado y también emitió modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones a la NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32. No todas las enmiendas, sin embargo, actualizan esos pronunciamientos con respecto a las referencias y citas del marco para que se refieran al Marco Conceptual revisado.

Algunos pronunciamientos sólo se actualizan para indicar a qué versión del marco al que hacen referencia (el marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el marco IASB de 2010 o el nuevo marco revisado de 2018) o para indicar que las definiciones en el estándar no se han actualizado con las nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

#### **Modificaciones a NIC 1 y NIC 8, Definición de materialidad**

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición. El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### **Modificaciones a NIIF 3, Definición de un negocio**

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

#### **Enmiendas del IASB a las NIIF 7 e NIIF 9 relacionadas con la reforma IBOR**

El IASB publicó enmiendas el 26 de septiembre de 2019, que "están diseñadas para respaldar la provisión de información financiera útil por parte de las compañías durante el periodo de incertidumbre que surge de la eliminación gradual de los índices de referencia de tasas de interés tales como las tasas interbancarias ofrecidas (Interbank Offered Rate - IBOR)".

Específicamente, las enmiendas:

- modifican los requisitos específicos de contabilidad de cobertura para que las entidades apliquen esos requisitos como si el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan los flujos de efectivo cubiertos y los flujos de efectivo del instrumento de cobertura no se alteren debido a la reforma del índice de referencia de tasa de interés;
- aplican a todas las relaciones de cobertura directamente afectadas por la reforma del índice de referencia de tasas de interés; y
- exigen revelaciones específicas sobre el grado en que las enmiendas afectan las relaciones de cobertura de las entidades.

La aplicación de estas modificaciones y/o enmiendas no ha tenido un impacto significativo en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros intermedios consolidados condensados.

Asimismo, a continuación, se detallan las normas o interpretaciones emitidas por el IASB cuya aplicación no resulta obligatoria a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados y por lo tanto no han sido adoptadas por la Sociedad:

#### **Modificaciones emitidas a partir del 1° de enero de 2020**

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1, referente a la clasificación de pasivos entre corrientes o no corrientes, que resultan aplicables retroactivamente para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022 (fecha que fue prorrogada al 1° de enero de 2023), permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes:

- Debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa a diferir la liquidación en al menos doce meses y hacer explícito que solo los derechos vigentes "al final del período de informe" deberían afectar la clasificación de un pasivo.
- No se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo.

También aclara que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto significativo en sus estados financieros, pero se encuentra en proceso de evaluación.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### **Modificaciones a la NIC 16 – Producto obtenido antes del uso previsto**

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

Tras la modificación a la NIC 16, una entidad no podrá deducir del costo de un elemento del rubro propiedades, planta y equipo cualquier ingreso recibido de la venta de productos obtenidos durante el proceso de preparación del activo para su uso previsto. Los ingresos de la venta de tales productos o muestras, junto con los costos de producción, se reconocerán en los resultados integrales del período que corresponda. Las entidades revelarán por separado los montos de estos ingresos y costos que no son provenientes de las actividades ordinarias de la entidad.

La modificación también aclara que un elemento de propiedades, planta y equipo se encuentra en dicho proceso de preparación y prueba cuando se está evaluando el rendimiento técnico y físico del activo. Por lo tanto, un activo podría ser capaz de operar según lo previsto por la Gerencia y consecuentemente estar sujeto a depreciación antes de que haya alcanzado el nivel de desempeño operativo esperado por la misma.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto en sus estados financieros.

#### **Modificaciones a la NIC 37 – Contratos onerosos**

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

La modificación aclara el significado de “costos para cumplir un contrato” al evaluar la onerosidad de un contrato. El costo directo de cumplir un contrato comprende tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato (por ejemplo, mano de obra directa y materiales), como también una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de los contratos (por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para un elemento de propiedades, planta y equipo utilizado para cumplir dicho contrato).

La modificación también aclara que una entidad debe reconocer cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir el contrato antes de registrar una pérdida por onerosidad, y que al determinar dicha onerosidad deber considerarse la obligación presente bajo un contrato existente, por lo que no reconoce pérdidas operativas futuras.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto significativo en sus estados financieros, de acuerdo a las variables presentes al cierre del período que se informa.

#### **Modificaciones a la NIIF 3 – Referencia al Marco Conceptual**

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

Tras la actualización de la referencia que la Norma hace al Marco Conceptual 2018 sobre la definición de los conceptos de activos y pasivos en una combinación de negocios, su aplicación podría cambiar los activos y pasivos que cumplen los requisitos para su reconocimiento en una combinación de negocios. En algunos de estos casos, la contabilización posterior a la adquisición requerida por otras Normas NIIF podría llevar a la baja en cuentas inmediata de activos o pasivos reconocidos en una combinación de negocios, dando lugar a las denominadas “Ganancias o Pérdidas del día 2” que no representan una ganancia o pérdida económica.

Para subsanar dicha situación, la nueva excepción en la NIIF 3 para pasivos y pasivos contingentes, especifica que, para algunos tipos de pasivos y pasivos contingentes, una entidad que aplique la NIIF 3 debería referirse a la NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes”, o CINIIF 21 “Gravámenes”, en lugar del Marco Conceptual 2018. También se ha aclarado que la adquirente no debe reconocer los activos contingentes, en la fecha de adquisición tal como se define en la NIC 37.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto en sus estados financieros.

#### **Modificaciones a la NIIF 16 – Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19**

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados a partir del 1° de junio de 2020, permitiendo su aplicación anticipada.

Un arrendatario podrá elegir contabilizar los cambios en los pagos por arrendamiento como consecuencia del COVID-19, procedentes de las reducciones del alquiler de la misma forma que contabilizaría el cambio aplicando la NIIF 16 como si dicho cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

Esta opción aplica únicamente a las reducciones del alquiler que ocurran como consecuencia directa del COVID-19 y sólo si se cumplen las siguientes condiciones:

- el cambio en los pagos por arrendamiento da lugar a la revisión de la contraprestación por el arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor, que la contraprestación por el arrendamiento inmediata anterior al cambio;
- cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta únicamente los pagos originalmente vencidos hasta el 30 de junio de 2021 (por ejemplo, una reducción del alquiler cumpliría esta condición si diera lugar a una reducción de los pagos por arrendamiento hasta el 30 de junio de 2021 y a un incremento en los pagos por arrendamiento que se prolongue más allá del 30 de junio de 2021); y
- no existe un cambio sustancial en los otros términos y condiciones del arrendamiento.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto en sus estados financieros.

#### **Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2 (Enmiendas a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)**

En agosto de 2020, el IASB emitió modificaciones que resultan aplicables para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, permitiendo su aplicación anticipada.

Las modificaciones en la “Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2” (Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) introducen un expediente práctico para las modificaciones requeridas por la reforma, aclaran que la contabilidad de coberturas no se descontinúa únicamente debido a la Reforma de la IBOR (“interbank offered rate”), e introduce revelaciones que permiten a los usuarios comprender la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de la reforma de la IBOR a la que está expuesta la entidad y cómo la entidad administra esos riesgos, así como el progreso de la entidad en la transición de las IBOR a tasas de referencia alternativas. y cómo la entidad está gestionando esta transición.

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga un impacto en sus estados financieros.

#### **Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2018-2020**

En mayo de 2020, el IASB emitió el ciclo de mejoras anuales 2018-2020 que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2022, permitiendo su aplicación anticipada.

A continuación, se resumen las principales normas modificadas y objeto de las mismas:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

| Norma                                     | Objeto de la modificación                                                                          | Detalle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 1 "Adopción por primera vez de NIIF" | La subsidiaria como una entidad que adopta por primera vez las Normas NIIF                         | Cuando una subsidiaria adopta por primera vez las NIIF en una fecha posterior a su controlante, tiene como opción medir sus activos y pasivos de acuerdo con cómo los midió su controlante en el estado financiero consolidado, basados en la fecha de transición a NIIF de la controlante (sin considerar ajustes de consolidación y para los efectos de la combinación de negocios por la que la controlante adquirió a la subsidiaria). Tras la modificación, esta excepción se hace extensiva a las diferencias de conversión acumuladas.<br>Una elección similar puede ser hecha por una asociada o negocio conjunto.                                                                                                                                                               |
| NIIF 9 "Instrumentos Financieros"         | Conceptos incluidos en la prueba del "test del 10%" para la baja en cuentas de pasivos financieros | Una entidad debe dar de baja el pasivo financiero original y reconocer un nuevo pasivo financiero cuando, entre otros requisitos, hay una modificación sustancial en los términos contractuales originales.<br>Los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos que utilizan la tasa de interés efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del original, incluida en dicha prueba cualquier concepto pagado neto. La modificación aclara que al determinar ese valor se incluyen sólo los conceptos pagados o recibidos entre el prestatario y el prestamista, incluyendo los pagados o recibidos por uno u otro en nombre del otro. |
| NIIF 16 "Arrendamientos"                  | Ejemplo ilustrativo- Incentivos al arrendamiento                                                   | Se elimina del Ejemplo Ilustrativo 13, el reembolso relacionado con las mejoras en la propiedad arrendada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

La Sociedad no anticipa que la aplicación de las modificaciones mencionadas tenga impacto en sus estados financieros.

Adicionalmente se han emitido modificaciones a la NIIF 4 (extensión de las excepciones temporarias por aplicar la NIIF 9) y NIIF 17 (referida a contratos de seguros) las cuales no fueron incluidas por no ser de aplicación para la Sociedad ya que no genera actividades afines.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 2.5. Cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución General N° 622 de la CNV

A continuación, se detallan las notas a los estados financieros en que se expone la información requerida en formato de Anexos:

|                                                                                                      |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Anexo A – Propiedad, planta y equipo                                                                 | Nota 5.1.               |
| Anexo B – Activos Intangibles                                                                        | No aplicable            |
| Anexo C – Inversiones en acciones y otros valores negociables, y participaciones en otras sociedades | Nota 4. y 5.4.          |
| Anexo D – Otras inversiones                                                                          | Nota 5.7.               |
| Anexo E – Provisiones                                                                                | Nota 5.14.              |
| Anexo F – Costo de las mercaderías o productos vendidos.                                             | Nota 5.16.              |
| Costo de los servicios prestados                                                                     |                         |
| Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera                                                     | Nota 11.                |
| Anexo H – Información requerida por el art. 64 inc. 1b) de la Ley 19.550                             | Nota 5.3, 5.17. y 5.18. |

#### 2.6. Resultado por acción

Los resultados por acción básico se calculan dividiendo el resultado del periodo atribuible a los tenedores de acciones y el promedio ponderado de acciones ordinarias durante el periodo, el cual fue de 409.907.000 acciones en los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019.

El importe del resultado por acción diluido es igual al importe del resultado por acción básico dado que no han existido instrumentos que pudieran convertirse en acciones ordinarias durante los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019.

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

El cálculo de resultado básico y diluido por acción es el siguiente:

|                                                                            | Periodo de nueve meses finalizado el |             |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                                            | 30/09/2020                           | 30/09/2019  | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
| Resultado neto del periodo atribuible a los propietarios de la controlante | 651.780                              | 1.264.829   | (212.459)         | 2.377.624         |
| Cantidad promedio ponderada de acciones (en miles)                         | 409.907                              | 409.907     | 409.907           | 409.907           |
| <b>Resultado neto por acciones</b>                                         | <b>1,59</b>                          | <b>3,09</b> | <b>(0,52)</b>     | <b>5,80</b>       |

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

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, mencionadas en la Nota 2, el Directorio debe emitir juicios, elaborar estimaciones y efectuar suposiciones acerca de los valores de los activos y pasivos que no pueden obtenerse a partir de otras fuentes.

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### **3.1. Juicios críticos**

##### **3.1.1. Reconocimiento de ingresos**

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra los siguientes pasos:

- Paso 1: identificar el contrato con clientes
- Paso 2: identificar las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 3: determinar el precio de transacción
- Paso 4: asignar el precio de transacción a las obligaciones de desempeño del contrato
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando la Sociedad satisface una obligación de desempeño

La Sociedad considera que las condiciones para el reconocimiento de los ingresos procedentes de la venta de bienes no se cumplen en forma continua debido a que:

- el cliente no puede beneficiarse del bien en desarrollo;
- el cliente no puede controlar el bien a medida que la Sociedad lo desarrolla;
- dadas las características del bien, la Sociedad puede dar usos alternativos para el mismo, si el cliente discontinúa con las obligaciones del contrato, la Sociedad no tiene derecho a ser compensada por el trabajo completado hasta la fecha.

Por lo tanto, la Sociedad reconoce el ingreso en un momento determinado, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad, lo que ocurra antes.

La Sociedad evaluó que la entrega de unidades individuales y la entrega de comodidades (amenities) son obligaciones de desempeño interrelacionadas. Asimismo, la Dirección de la Sociedad estima que el porcentaje del precio de la transacción atribuible a la entrega de comodidades no es material, por lo tanto, devenga todo el ingreso cuando se satisface la obligación de desempeño relacionada con la entrega de las unidades individuales, lo que ocurre al transferir la posesión del activo al cliente y provisiona los gastos estimados relacionados con las comodidades que no hubieran sido satisfechas en dicho momento.

Adicionalmente, la Sociedad ha evaluado que, en el proceso de cobro de anticipos a clientes previo a la entrega de las unidades, existen componentes significativos de financiación que deben ser reconocidos en forma separada, según lo establecido en la NIIF 15, y que serán sujetos de ser activables en el inventario como costos de financiación, siguiendo lo definido por la NIC 23.

Por su parte, los ingresos por alquileres son reconocidos a lo largo del tiempo durante el periodo de cada contrato, en línea recta, en función al momento en que la obligación de desempeño se satisface.

##### **3.1.2. Clasificación de propiedades de inversión:**

Al momento de reconocimiento inicial de un inmueble, la Sociedad lo clasifica como “inventario”, “propiedad, planta y equipo” o “propiedades de inversión” de acuerdo al siguiente criterio:

- Si la propiedad fue adquirida para su venta o está en el proceso de desarrollo para destinarlo a la venta en el marco de un proyecto de comercialización de complejos urbanos integrales o torres residenciales: se clasifica como “inventario”;
- Si la propiedad se utiliza para prestar bienes o servicios, o se utiliza con fines administrativos, o está en proceso de construcción para destinarse a tales fines: se clasifica como “propiedad, planta y equipo”;
- Cuando se tiene la propiedad para obtener rentas de arrendamientos y/o para su apreciación, o está en proceso de construcción para tales fines: se clasifica como “propiedades de inversión”.

Una vez realizada la clasificación inicial, se realizan transferencias a, o de, propiedades de inversión cuando, y solo cuando, exista evidencia de un cambio de uso por el cual la propiedad cumpla o deje de cumplir con la definición de propiedades de inversión. La evidencia de cambio de uso depende de las circunstancias particulares de cada caso, y puede incluir, pero sin limitarse a, por ejemplo: el inicio de actividades de desarrollo en el marco de un proyecto de

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

comercialización (de propiedades de inversión a inventario); el inicio de un contrato de arrendamiento o el cese por tiempo indeterminado de actividades de desarrollo de una propiedad (de inventario a propiedades de inversión).

#### 3.1.3. Clasificación de la inversión en Nordelta S.A.:

El convenio de accionistas de Nordelta S.A. establece un comité directivo integrado por cuatro miembros, designando cada accionista dos de los miembros del comité. El comité directivo se ocupa de los asuntos cotidianos de Nordelta S.A., por lo que este comité controla las actividades relevantes de Nordelta S.A. La participación en dicho comité es 50% para la Sociedad y 50% para el Fideicomiso Accionario Nordelta y las decisiones en dicho Comité requieren la unanimidad de ambas partes, por lo cual se interpreta que la Sociedad tiene control conjunto sobre Nordelta S.A.

Frente a esta situación, se evaluó si la Sociedad tiene derechos sobre los activos netos de Nordelta S.A. (y por lo tanto, es un negocio conjunto) o si tiene derechos sobre los activos y obligaciones sobre sus pasivos (y por lo tanto, es una operación conjunta) en base a: i) la forma legal del vehículo separado; ii) las condiciones del acuerdo contractual; y iii) otros factores y circunstancias. Sobre la base de estos elementos, Nordelta S.A. es un negocio conjunto.

### 3.2. Estimaciones significativas

#### 3.2.1. Provisiones para contingencias (incluyendo las de negocio conjunto):

Los estados financieros incluyen provisiones para contingencias con el objeto de cubrir reclamos o eventuales reclamos y acciones judiciales, controversias y otras contingencias de carácter laboral, comercial, fiscal y otros riesgos diversos. Para su estimación, el Directorio de la Sociedad considera la opinión de sus asesores legales y fiscales.

El negocio conjunto Nordelta S.A. tiene contingencias impositivas mencionadas en la Nota 10. Se estimó que la probabilidad de que Nordelta S.A. tenga que realizar pagos en relación a ese pasivo no es probable ni remota, y por lo tanto si bien no se contabilizó un pasivo en Nordelta S.A. en relación a esta cuestión, se ha efectuado la revelación correspondiente.

#### 3.2.2. Valor razonable de propiedades de inversión:

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad, complementadas por análisis de flujos de fondos descontados efectuados por la Dirección de la Sociedad como parte de su control de gestión. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado. Asimismo, de corresponder, dicho valor ha sido validado aplicando metodologías de valuación que consideran los ingresos por rentas o ventas, según corresponda, que se podrían obtener en las condiciones actuales de los bienes, así como supuestos razonables que representan la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del ingreso que, por arrendamientos futuros, se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado. También refleja, de forma similar, cualquier flujo de salida de efectivo que pudiera esperarse con relación a la propiedad.

En la Nota 12 se incluye información sobre la determinación del valor razonable de dichos bienes.

## 4. Consolidación e inversiones en negocios conjuntos y otras entidades

### 4.1. Consolidación

Las sociedades cuyos estados financieros son objeto de consolidación con la Sociedad y las respectivas tenencias de capital y derechos a voto, son las siguientes:

| Sociedad                     | Relación    | % del capital | % de los votos |
|------------------------------|-------------|---------------|----------------|
| Consultatio Argentina S.A.U. | Subsidiaria | 100,0000      | 100,0000       |
| Las Garzas Blancas S.A.      | Subsidiaria | 45,0268       | 100,0000       |
| Consultatio Real Estate LLC  | Subsidiaria | 55,1122       | 55,1122        |
| Consultatio Brokerage, Inc.  | Subsidiaria | 55,1122       | 55,1122        |
| Consultatio Design, Inc. (*) | Subsidiaria | 55,1122       | 55,1122        |

(\*) Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad se encuentra liquidada.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

- **Consultatio Argentina S.A.U.:** A través de esta sociedad y en adición a los proyectos que pueda desarrollar por su propia y exclusiva cuenta, Consultatio S.A. cumplirá con su compromiso de co-invertir en el desarrollo de un mínimo de tres proyectos inmobiliarios con el Fondo Común de Inversión denominado Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. Para cada uno de estos proyectos se constituyeron o se prevé constituir Uniones Transitorias, que son controladas en forma indirecta por la Sociedad.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

|                                              | 30/09/2020       | 31/12/2019       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Activo no corriente                          | 1.712.446        | 1.696.288        |
| Activo corriente                             | 709.786          | 788.368          |
| <b>Total del activo</b>                      | <b>2.422.232</b> | <b>2.484.656</b> |
| <b>Patrimonio</b>                            | <b>2.410.549</b> | <b>2.472.943</b> |
| Pasivo corriente                             | 11.683           | 11.713           |
| <b>Total del pasivo</b>                      | <b>11.683</b>    | <b>11.713</b>    |
| <b>Total del pasivo y del patrimonio</b>     | <b>2.422.232</b> | <b>2.484.656</b> |
|                                              | 30/09/2020       | 30/09/2019       |
| Resultado antes del impuesto a las ganancias | (62.393)         | (145.185)        |
| Resultado neto del periodo                   | <b>(62.393)</b>  | <b>(145.185)</b> |
| Resultados integrales del periodo            | <b>(62.393)</b>  | <b>(145.185)</b> |

- **Las Garzas Blancas S.A.:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios innovadores, principalmente en el mercado de alto poder adquisitivo. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales).
- **Consultatio Real Estate LLC:** Su objeto social es el desarrollo, comercialización y administración de los proyectos Oceana Key Biscayne y Oceana Bal Harbour, a través de las subsidiarias constituidas a tal fin.

En relación con ellos, en el mes de septiembre de 2019 Consultatio Real Estate LLC acordó con uno de los partícipes no controlante de Consultatio Bal Harbour LLC la adquisición de un 7,63% adicional de la participación en dicha entidad por un valor de USD 11,5 millones. El resultado de dicha transacción, en función al valor contable de la participación adquirida, represento una ganancia de \$ 221,3 millones, neto del efecto impositivo, que ha sido expuesta como una transacción entre accionistas en el estado de evolución del patrimonio al 31 de diciembre de 2019.

A continuación, se detalla información financiera resumida de Consultatio Real Estate LLC de acuerdo con lo requerido por la NIIF 12 en materia de participaciones no controladoras:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                                     | 30/09/2020        | 31/12/2019        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activo no corriente                                 | 3.887.136         | 3.710.842         |
| Activo corriente                                    | 7.794.928         | 8.164.448         |
| <b>Total del activo</b>                             | <b>11.682.064</b> | <b>11.875.290</b> |
| <b>Patrimonio</b>                                   | <b>11.454.572</b> | <b>11.717.014</b> |
| Pasivo corriente                                    | 227.492           | 158.276           |
| <b>Total del pasivo</b>                             | <b>227.492</b>    | <b>158.276</b>    |
| <b>Total del pasivo y del patrimonio</b>            | <b>11.682.064</b> | <b>11.875.290</b> |
|                                                     | 30/09/2020        | 30/09/2019        |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados | 2.839.782         | 2.382.046         |
| <b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b> | <b>891.895</b>    | <b>1.940.923</b>  |
| <b>Resultado neto del periodo</b>                   | <b>891.895</b>    | <b>1.940.923</b>  |
| Otros resultados integrales                         | 487.887           | -                 |
| <b>Resultados integrales del periodo</b>            | <b>1.379.782</b>  | <b>1.940.923</b>  |

- **Consultatio Brokerage, Inc.:** Su objeto social es la venta y administración de bienes inmuebles y demás operaciones inmobiliarias en general.
- **Consultatio Design, Inc.:** Su objeto social era brindar servicios de diseño a las unidades en venta de Oceana Bal Harbour. Al 30 de septiembre de 2020, esta sociedad se encuentra liquidada.

#### 4.2. Inversiones en negocios conjuntos y otras entidades

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

|                                                                                                 | 30/09/2020       | 31/12/2019       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Valor de la inversión en Nordelta S.A. valuada de acuerdo con el método de la participación (*) | 3.974.312        | 3.906.309        |
| Otras inversiones                                                                               | 5.857            | 5.857            |
| <b>Total</b>                                                                                    | <b>3.980.169</b> | <b>3.912.166</b> |

(\*) Neto de resultados no trascendidos a terceros.

Los movimientos ocurridos durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 y ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 que han afectado el valor de las inversiones antes mencionadas corresponden a:

|                                                                  | 30/09/2020       | 31/12/2019       |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio                                    | 3.912.166        | 3.394.593        |
| Resultado de inversión valuada con el método de la participación | 414.144          | 708.724          |
| Dividendos distribuidos                                          | (346.141)        | (191.284)        |
| Otros movimientos                                                | -                | 133              |
| <b>Total</b>                                                     | <b>3.980.169</b> | <b>3.912.166</b> |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## Consultatio S.A.

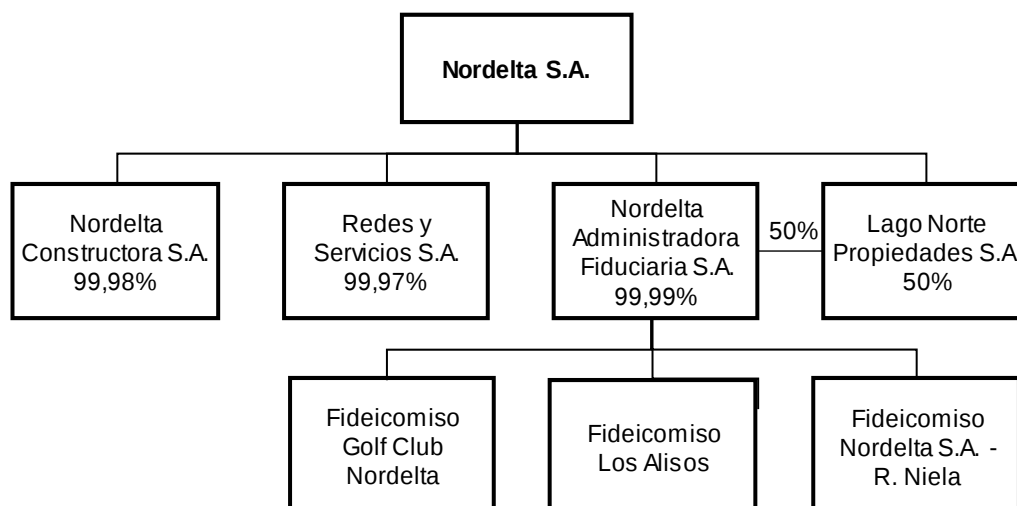
### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### Inversión en Nordelta S.A.

Al 30 de septiembre de 2020, la estructura organizacional es la siguiente:



- **Nordelta Constructora S.A.:** Sociedad dedicada al desarrollo, construcción y compraventa de bienes inmuebles. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta sociedad se encuentra en proceso de liquidación.
- **Redes y Servicios S.A.:** Sociedad prestadora de servicios de agua potable, cloacas, y sistemas de riego.
- **Nordelta Administradora Fiduciaria S.A.:** Sociedad fiduciaria en los siguientes fideicomisos: i) Fideicomiso Golf Club Nordelta; ii) Fideicomiso Los Alisos iii) Fideicomiso Nordelta S.A. – Reinaldo Niella. Nordelta S.A. es beneficiario final de estos fideicomisos.
- **Lago Norte Propiedades S.A.:** Broker inmobiliario dedicado a la compra, venta y administración de bienes inmuebles; y demás operaciones inmobiliarias en general.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

| <b>Activo</b>                                       | <b>30/09/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Activo no corriente</b>                          |                   |                   |
| Propiedad, planta y equipo                          | 530.310           | 536.086           |
| Propiedades de inversión                            | 9.010.202         | 8.614.056         |
| Inventario                                          | 607.128           | 572.903           |
| Inversiones en otras entidades                      | 4.573             | 4.129             |
| Otros créditos                                      | 106.528           | 87.090            |
| <b>Total del activo no corriente</b>                | <b>10.258.741</b> | <b>9.814.264</b>  |
| <b>Activo corriente</b>                             |                   |                   |
| Inventario                                          | 2.876.365         | 3.141.379         |
| Créditos por ventas de bienes y servicios prestados | 103.313           | 114.350           |
| Otros créditos                                      | 1.911.944         | 2.227.206         |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | 1.222.609         | 799.511           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                 | 183.649           | 132.105           |
| <b>Total del activo corriente</b>                   | <b>6.297.880</b>  | <b>6.414.551</b>  |
| <b>Total del activo</b>                             | <b>16.556.621</b> | <b>16.228.815</b> |
| <b>Patrimonio</b>                                   |                   |                   |
| Aportes de los propietarios                         | 1.132.909         | 1.132.909         |
| Resultados acumulados                               | 7.163.447         | 7.028.605         |
| Atribuible a los propietarios de la controlante     | 8.296.356         | 8.161.514         |
| <b>Total del patrimonio</b>                         | <b>8.296.356</b>  | <b>8.161.514</b>  |
| <b>Pasivo</b>                                       |                   |                   |
| <b>Pasivo no corriente</b>                          |                   |                   |
| Pasivo del contrato                                 | 1.522.915         | 865.423           |
| Pasivo por impuesto diferido                        | 2.414.945         | 2.167.089         |
| Provisiones                                         | 88.778            | 126.217           |
| <b>Total del pasivo no corriente</b>                | <b>4.026.638</b>  | <b>3.158.729</b>  |
| <b>Pasivo corriente</b>                             |                   |                   |
| Pasivo del contrato                                 | 3.843.121         | 4.387.704         |
| Deudas comerciales                                  | 163.064           | 103.825           |
| Deudas fiscales                                     | 81.970            | 343.308           |
| Otras deudas                                        | 145.472           | 73.735            |
| <b>Total del pasivo corriente</b>                   | <b>4.233.627</b>  | <b>4.908.572</b>  |
| <b>Total del pasivo</b>                             | <b>8.260.265</b>  | <b>8.067.301</b>  |
| <b>Total del pasivo y del patrimonio</b>            | <b>16.556.621</b> | <b>16.228.815</b> |

Los pasivos del contrato incluyen lo siguiente:

|                                                               | <b>30/09/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente | 1.522.915         | 865.423           |
| Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente    | 3.843.121         | 4.387.704         |
| <b>Anticipos de clientes recibidos</b>                        | <b>5.366.036</b>  | <b>5.253.127</b>  |
| <b>Anticipos de clientes pendientes de recibir</b>            | <b>1.597.913</b>  | <b>1.264.706</b>  |
| <b>Boletos de compraventa vigentes y señas</b>                | <b>6.963.949</b>  | <b>6.517.833</b>  |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                                                                                                    | 30/09/2020       | 30/09/2019       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados                                                                | 1.971.783        | 3.088.380        |
| Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados                                                          | (804.084)        | (954.952)        |
| <b>Resultado bruto</b>                                                                                             | <b>1.167.699</b> | <b>2.133.428</b> |
| Gastos de comercialización y administración                                                                        | (603.912)        | (652.712)        |
| <b>Resultado operativo</b>                                                                                         | <b>563.787</b>   | <b>1.480.716</b> |
| Resultado por valuación de propiedades de inversión                                                                | 390.388          | 862.222          |
| Ingresos y costos financieros; incluyendo el resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda | 127.177          | 302.649          |
| Otros ingresos y egresos                                                                                           | (54.021)         | (18.681)         |
| <b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>                                                                | <b>1.027.331</b> | <b>2.626.906</b> |
| Impuesto a las ganancias                                                                                           | (200.206)        | (930.483)        |
| <b>Resultado neto del periodo</b>                                                                                  | <b>827.125</b>   | <b>1.696.423</b> |
| <b>Resultado neto del periodo atribuible a:</b>                                                                    |                  |                  |
| Propietarios de la controlante                                                                                     | 827.125          | 1.696.422        |
| Participaciones no controladas                                                                                     | -                | -                |
|                                                                                                                    | <b>827.125</b>   | <b>1.696.422</b> |

En los periodos de nueve meses finalizados el 30 septiembre de 2020 y 2019:

- La depreciación de propiedad, planta y equipo ascendió a \$ 27,7 millones y \$ 37,3 millones, respectivamente.
- Los intereses ganados ascendieron a \$ 67,2 millones y \$ 38,1 millones, respectivamente.
- Los intereses perdidos ascendieron a \$ 105,5 millones y \$ 94,3 millones, respectivamente.

## 5. Composición de los principales rubros de los estados financieros intermedios consolidados condensados

### 5.1. Propiedad, planta y equipo

|                                         | 30/06/2020    |                  |              |               |                       |                |                  |          |
|-----------------------------------------|---------------|------------------|--------------|---------------|-----------------------|----------------|------------------|----------|
|                                         | Terrenos      | Edificios        | Rodados      | Instalaciones | Maquinarias y equipos | Aeronave       | Muebles y útiles | Diversos |
| <b>Costo o costo atribuido</b>          |               |                  |              |               |                       |                |                  |          |
| Saldos al inicio del ejercicio          | 59.969        | 1.704.972        | 41.196       | 12.821        | 412.441               | 1.043.488      | 40.633           | 672      |
| Aumentos                                | 785           | 9.507            | -            | -             | -                     | -              | -                | -        |
| Bajas                                   | -             | (108.431)        | -            | -             | -                     | -              | -                | -        |
| Diferencia de conversión                | -             | (5.068)          | (400)        | -             | -                     | -              | -                | -        |
| Reclasificación                         | -             | (537)            | 537          | -             | -                     | -              | -                | -        |
| Saldos al cierre del periodo            | 60.754        | 1.600.443        | 41.333       | 12.821        | 412.441               | 1.043.488      | 40.633           | 672      |
| <b>Depreciación</b>                     |               |                  |              |               |                       |                |                  |          |
| Saldos al inicio del ejercicio          | -             | (167.407)        | (38.477)     | (5.888)       | (275.280)             | (695.660)      | (17.941)         | (672)    |
| Depreciación                            | -             | (96.492)         | (1.498)      | (784)         | (3.595)               | (156.522)      | (5.833)          | -        |
| Baja                                    | -             | 23.976           | 460          | 7             | -                     | -              | -                | -        |
| Diferencia de conversión                | -             | (270)            | (417)        | -             | -                     | -              | -                | -        |
| Reclasificación                         | -             | (62)             | 62           | -             | -                     | -              | -                | -        |
| Saldos al cierre del periodo            | -             | (240.255)        | (39.870)     | (6.665)       | (278.875)             | (852.182)      | (23.774)         | (672)    |
| <b>Valores residuales al 30/06/2020</b> | <b>60.754</b> | <b>1.360.188</b> | <b>1.463</b> | <b>6.156</b>  | <b>133.566</b>        | <b>191.306</b> | <b>16.859</b>    | <b>-</b> |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

**Consultatio S.A.**

**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                         | 31/12/2019 |           |          |               |                       |           |                  |          |             |
|-----------------------------------------|------------|-----------|----------|---------------|-----------------------|-----------|------------------|----------|-------------|
|                                         | Terrenos   | Edificios | Rodados  | Instalaciones | Maquinarias y equipos | Aeronave  | Muebles y útiles | Diversos | Total       |
| <b>Costo o costo atribuido</b>          |            |           |          |               |                       |           |                  |          |             |
| Saldos al inicio del ejercicio          | 108.997    | 2.028.617 | 40.374   | 5.959         | 450.208               | 1.043.488 | 41.582           | 7.045    | 3.726.270   |
| Aumentos                                | -          | 702       | -        | 960           | -                     | -         | -                | -        | 1.662       |
| Baja                                    | -          | (411.119) | -        | -             | -                     | -         | -                | -        | (411.119)   |
| Reclasificación                         | (49.028)   | 87.339    | 876      | 5.902         | (37.767)              | -         | (949)            | (6.373)  | -           |
| Diferencia de conversión                | -          | (567)     | (54)     | -             | -                     | -         | -                | -        | (621)       |
| Saldos al cierre del ejercicio          | 59.969     | 1.704.972 | 41.196   | 12.821        | 412.441               | 1.043.488 | 40.633           | 672      | 3.316.192   |
| <b>Depreciación</b>                     |            |           |          |               |                       |           |                  |          |             |
| Saldos al inicio del ejercicio          | -          | (40.275)  | (34.377) | (2.495)       | (244.957)             | (486.198) | (10.229)         | (2.288)  | (820.819)   |
| Depreciación                            | -          | (152.500) | (2.043)  | (1.005)       | (38.290)              | (208.698) | (7.778)          | (135)    | (410.449)   |
| Baja                                    | -          | 18.780    | -        | -             | -                     | -         | -                | -        | 18.780      |
| Reclasificación                         | -          | (4.903)   | (1.729)  | (2.388)       | 7.967                 | (764)     | 66               | 1.751    | -           |
| Diferencia de conversión                | -          | 11.491    | (328)    | -             | -                     | -         | -                | -        | 11.163      |
| Saldos al cierre del ejercicio          | -          | (167.407) | (38.477) | (5.888)       | (275.280)             | (695.660) | (17.941)         | (672)    | (1.201.325) |
| <b>Valores residuales al 31/12/2019</b> |            |           |          |               |                       |           |                  |          |             |
|                                         | 59.969     | 1.537.565 | 2.719    | 6.933         | 137.161               | 347.828   | 22.692           | -        | 2.114.867   |

Los aumentos y/o bajas incluyen transferencias desde y hacia propiedades de inversión e inventario.

**5.2. Propiedades de inversión**

|                                              | 30/09/2020         |                         |                        |                   | 31/12/2019         |                         |                        |                   |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
|                                              | Reserva de tierras | Propiedades en alquiler | Bienes en construcción | Total             | Reserva de tierras | Propiedades en alquiler | Bienes en construcción | Total             |
| Saldo al inicio del ejercicio                | 10.375.625         | 3.607.669               | 8.348.834              | 22.332.128        | 9.636.478          | 5.611.418               | -                      | 15.247.896        |
| (Baja)/Incremento por revaluación            | 423.977            | (87.032)                | -                      | 336.945           | 847.468            | 1.851.935               | -                      | 2.699.403         |
| Mejoras                                      | 521                | -                       | 315.310                | 315.831           | 195.963            | 2.796                   | 300.784                | 499.543           |
| Transferencia desde inventario               | -                  | 76.801                  | -                      | 76.801            | -                  | 1.340.808               | 271.366                | 1.612.174         |
| Transferencia desde otros créditos           | -                  | -                       | -                      | -                 | -                  | -                       | 7.776.684              | 7.776.684         |
| Transferencia a inventario                   | -                  | -                       | -                      | -                 | (304.284)          | (663.275)               | -                      | (967.559)         |
| Transferencia a PP&E                         | -                  | -                       | (10.292)               | (10.292)          | -                  | -                       | -                      | -                 |
| Venta de oficinas/departamentos              | -                  | -                       | -                      | -                 | -                  | (4.593.697)             | -                      | (4.593.697)       |
| Otros movimientos                            | -                  | 367.358                 | (367.358)              | -                 | -                  | -                       | -                      | -                 |
| Diferencia de conversión                     | -                  | 143.548                 | -                      | 143.548           | -                  | 57.684                  | -                      | 57.684            |
| <b>Saldo al cierre del periodo/ejercicio</b> | <b>10.800.123</b>  | <b>4.108.344</b>        | <b>8.286.494</b>       | <b>23.194.961</b> | <b>10.375.625</b>  | <b>3.607.669</b>        | <b>8.348.834</b>       | <b>22.332.128</b> |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.3. Inventarios

|                           | 30/09/2020        | 31/12/2019        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>No corrientes</b>      |                   |                   |
| Inventario terminado      | 1.059.779         | 1.013.502         |
| Inventario en proceso (*) | 10.544.374        | 9.268.058         |
| Inventario de tierras     | 1.148.453         | 1.103.322         |
| <b>Total</b>              | <b>12.752.606</b> | <b>11.384.882</b> |
| <b>Corrientes</b>         |                   |                   |
| Inventario terminado      | 7.347.722         | 9.954.915         |
| Inventario de reventa     | 124.313           | 87.962            |
| Inventario en proceso (*) | 285.165           | 226.469           |
| Inventario - materiales   | 139.889           | 135.880           |
| <b>Total</b>              | <b>7.897.089</b>  | <b>10.405.226</b> |

Los costos financieros activados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 ascienden a \$ 229,3 millones y \$ 111,0 millones, respectivamente.

(\*) Por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, incluye gastos de obra por:

|                                      | 30/09/2020     | 30/09/2019     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Remuneraciones y cargas sociales     | 106.081        | 159.223        |
| Otros beneficios al personal         | 2.966          | 5.974          |
| Viáticos y movilidad                 | 2.031          | 3.618          |
| Depreciación de PP&E                 | 5.701          | 33.685         |
| Alquileres                           | 689            | 28.022         |
| Gastos de reparación y mantenimiento | 11.600         | 110.936        |
| Seguros                              | 4.052          | 3.058          |
| Electricidad y otros servicios       | 2.604          | 2.362          |
| Gastos diversos                      | 2.564          | 7.970          |
| <b>Total</b>                         | <b>138.288</b> | <b>354.848</b> |

#### 5.4. Inversiones en negocios conjuntos y otras entidades

|                   | 30/09/2020       | 31/12/2019       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Nordelta S.A.     | 3.974.312        | 3.906.309        |
| Otras inversiones | 5.857            | 5.857            |
| <b>Total</b>      | <b>3.980.169</b> | <b>3.912.166</b> |

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

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.5. Créditos por ventas de bienes y servicios prestados

|                                     | 30/09/2020     | 31/12/2019     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>No corrientes</b>                |                |                |
| Deudores por venta de bienes        | 75.327         | 132.803        |
| <b>Total</b>                        | <b>75.327</b>  | <b>132.803</b> |
| <b>Corrientes</b>                   |                |                |
| Deudores por venta de bienes        | 221.934        | 61.900         |
| Deudores por alquileres             | 4.923          | 231            |
| <b>Subtotal</b>                     | <b>226.857</b> | <b>62.131</b>  |
| Previsión para deudores incobrables | (38)           | -              |
| <b>Total</b>                        | <b>226.819</b> | <b>62.131</b>  |

#### 5.6. Otros créditos

|                                                | 30/09/2020       | 31/12/2019     |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>No corrientes</b>                           |                  |                |
| Anticipos a proveedores                        | 347.708          | 470.638        |
| Gastos pagados por adelantado (*)              | 393.104          | 345.377        |
| Créditos fiscales                              | 303.699          | 143.061        |
| <b>Total</b>                                   | <b>1.044.511</b> | <b>959.076</b> |
| <b>Corrientes</b>                              |                  |                |
| Gastos pagados por adelantado (*)              | 57.774           | 122.581        |
| Anticipos de impuestos del exterior            | 31.750           | 29.733         |
| Crédito UTE                                    | 20.929           | 22.946         |
| Depósito en garantía                           | 1.105            | 1.092          |
| Créditos por venta de propiedades de inversión | -                | 15.993         |
| Gastos a recuperar                             | 5.041            | 17.281         |
| Saludos con partes relacionadas (Nota 8)       | 59.037           | 63.041         |
| Anticipos a proveedores                        | 26.746           | 23.164         |
| Créditos fiscales                              | 2.890            | 14.628         |
| Diversos                                       | 281              | 5.017          |
| <b>Total</b>                                   | <b>205.553</b>   | <b>315.476</b> |

(\*) Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 incluye comisiones por ventas de terceros, saldos por el impuesto sobre los ingresos brutos e impuesto de sellos por \$ 437,5 millones y \$ 461,6 millones, respectivamente, relacionadas con operaciones inmobiliarias. Dichos importes son costos necesarios para obtener un contrato con un cliente. Los mismos son amortizados e imputados a resultados al momento del reconocimiento del ingreso por venta relacionado, una vez que se realiza la transferencia de dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión, lo que ocurra primero. El monto imputado a resultados de dichos costos por los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019 ascendieron a \$ 82,2 millones y \$ 38,0 millones, respectivamente. Fueron imputados en la línea de gastos de comercialización del estado de resultados integrales.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.7. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

|                                                       | 30/09/2020       | 31/12/2019       |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Cuotapartes de fondos comunes de inversión en dólares | 705.089          | 1.029.039        |
| Cuotapartes de fondos comunes de inversión en pesos   | 445.702          | 253.012          |
| Valores representativos de deuda en dólares           | 3.958.485        | 4.398.271        |
| Valores representativos de deuda en pesos             | 271.390          | -                |
| <b>Total</b>                                          | <b>5.380.666</b> | <b>5.680.322</b> |

#### 5.8. Efectivo y equivalentes de efectivo (considerado para la preparación del estado de flujos de efectivo)

|                                                                          | 30/09/2020       | 30/09/2019       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Efectivo y saldos en bancos                                              | 2.532.738        | 5.793.822        |
| <b>Total efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b> | <b>2.532.738</b> | <b>5.793.822</b> |
| Efectivo y saldos en bancos                                              | 4.175.637        | 6.359.141        |
| <b>Total efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del periodo</b>   | <b>4.175.637</b> | <b>6.359.141</b> |

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, ciertas subsidiarias tienen saldos inmovilizados no consideradas como efectivo. Ver detalle en Nota 9.

#### 5.9. Pasivos del contrato

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

A continuación, se detallan los pasivos del contrato correspondientes a anticipos recibidos (incluyendo señas) y los montos pendientes de recibir al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

|                                                               | 30/09/2020       | 31/12/2019        |
|---------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Anticipos de clientes recibidos clasificado como no corriente | 5.388.032        | 3.681.859         |
| Anticipos de clientes recibidos clasificado como corriente    | 1.843.835        | 3.773.071         |
| <b>Anticipos de clientes recibidos</b>                        | <b>7.231.867</b> | <b>7.454.930</b>  |
| <b>Anticipos de clientes pendientes de recibir (*)</b>        | <b>1.861.650</b> | <b>2.907.909</b>  |
| <b>Boletos de compraventa vigentes y señas</b>                | <b>9.093.517</b> | <b>10.362.839</b> |

(\*) Corresponde a la estimación de las sumas a recibir en virtud de los boletos de compra-venta vigentes.

El saldo de anticipo de clientes representa el monto del precio de transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso, cuando se realiza la transferencia del dominio de la propiedad a través de una escritura pública; o mediante el otorgamiento de la posesión de la propiedad, lo que ocurra primero.

Los cambios significativos en los anticipos de clientes durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 se generan principalmente por: a) cobros de nuevos anticipos; b) baja de anticipos por entrega de posesión de bienes; y c) devengamiento de intereses, por existir un componente de financiación.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.10. Deudas comerciales

|                                         | 30/09/2020     | 31/12/2019     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores                             | 151.942        | 250.429        |
| Provisiones facturas a recibir          | 239.788        | 270.887        |
| Saldos con partes relacionadas (Nota 8) | 8.204          | 8.195          |
| Cheques de pago diferido                | 620            | 967            |
| <b>Total</b>                            | <b>400.554</b> | <b>530.478</b> |

#### 5.11. Deudas fiscales

|                                                                          | 30/09/2020     | 31/12/2019     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Provisión impuesto a las ganancias (neto de retenciones y saldo a favor) | 198.008        | 93.715         |
| Provisión impuesto inmobiliario a pagar                                  | 161.050        | -              |
| Retenciones a depositar                                                  | 3.433          | 94.918         |
| Bienes personales responsable sustituto                                  | -              | 57.016         |
| Diversos                                                                 | 271            | 2.012          |
| <b>Total</b>                                                             | <b>362.762</b> | <b>247.661</b> |

#### 5.12. Deudas financieras

|                                         | 30/09/2020     | 31/12/2019       |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|
| Saldos con partes relacionadas (Nota 8) | 761.931        | 1.017.265        |
| <b>Total</b>                            | <b>761.931</b> | <b>1.017.265</b> |

| 30/09/2020                    |                  |               |                                                                 |               |                             |                |
|-------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Saldo al inicio del ejercicio | Tomados          | Cancelados    | Diferencia de cambio y resultado por la posición monetaria neta | Intereses     | Saldos al final del periodo |                |
| Deudas financieras            | 1.017.265        | 15.046        | (351.136)                                                       | 37.569        | 43.187                      | 761.931        |
| <b>Total</b>                  | <b>1.017.265</b> | <b>15.046</b> | <b>(351.136)</b>                                                | <b>37.569</b> | <b>43.187</b>               | <b>761.931</b> |

| 30/09/2019                    |                |                |                                                                 |                |                             |                  |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| Saldo al inicio del ejercicio | Tomados        | Cancelados     | Diferencia de cambio y resultado por la posición monetaria neta | Intereses      | Saldos al final del periodo |                  |
| Deudas financieras            | 416.160        | 618.804        | (191.272)                                                       | 178.283        | 28.167                      | 1.050.142        |
| <b>Total</b>                  | <b>416.160</b> | <b>618.804</b> | <b>(191.272)</b>                                                | <b>178.283</b> | <b>28.167</b>               | <b>1.050.142</b> |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.13. Otras deudas

|                                         | 30/09/2020     | 31/12/2019     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Remuneraciones y cargas sociales        | 79.604         | 94.185         |
| Depósitos en garantía                   | 14.503         | 29.363         |
| Saldos con partes relacionadas (Nota 8) | 26.930         | 11.264         |
| Diversos                                | 27.611         | 6.894          |
| <b>Total</b>                            | <b>148.648</b> | <b>141.706</b> |

#### 5.14. Provisiones

|                            | Saldo al inicio del ejercicio | Resultado por la posición monetaria neta | Altas        | Saldos al final del periodo/ejercicio |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| Contingencias              | 2.122                         | (387)                                    | -            | 1.735                                 |
| <b>Total al 30/09/2020</b> | <b>2.122</b>                  | <b>(387)</b>                             | <b>-</b>     | <b>1.735</b>                          |
| <b>Total al 31/12/2019</b> | <b>1.979</b>                  | <b>(906)</b>                             | <b>1.049</b> | <b>2.122</b>                          |

La Sociedad ha registrado una provisión para eventuales reclamos que pudieran surgir del desarrollo normal de sus operaciones, aplicando un criterio prudente desde el punto de vista del asesor y en la evaluación de la mejor estimación del importe de eventuales reclamos. Estos potenciales reclamos probablemente no tendrán un efecto material en el resultado de las operaciones, ni en el flujo de efectivo o la situación financiera de la Sociedad.

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

Adicionalmente, en la Nota 10 se describe el estado de los reclamos realizados por las autoridades impositivas al negocio conjunto Nordelta S.A. y a los Fideicomisos Nordelta Niella, Golf Club Nordelta y Los Alisos, de los cuales Nordelta S.A. es el beneficiario total y controlante.

#### 5.15. Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados

|                                                     | Periodo de nuevos meses finalizado el |                  |                   |                   |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                     | 30/09/2020                            | 30/09/2019       | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
| Ingresos por venta de bienes                        | 5.179.224                             | 3.328.043        | 1.018.170         | 1.092.543         |
| Ingresos por alquileres y otros servicios prestados | 84.231                                | 247.166          | 17.741            | 53.861            |
| <b>Total</b>                                        | <b>5.263.455</b>                      | <b>3.575.209</b> | <b>1.035.911</b>  | <b>1.146.404</b>  |

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en un momento en el tiempo. Mientras que, los ingresos por alquileres y otros servicios se reconocen a lo largo del tiempo.

En la Nota 13 se incluye información adicional sobre la distribución geográfica de los ingresos por ventas de bienes y servicios prestados.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.16. Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados

|                                                      | Periodo de nuevos meses finalizado el |                  | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                      | 30/09/2020                            | 30/09/2019       |                   |                   |
| Existencia de inventario al inicio del ejercicio (a) | 11.056.379                            | 12.304.154       | -                 | -                 |
| Transferencias hacia propiedades de inversión        | (76.801)                              | (1.546.762)      | (346)             | (673.202)         |
| Transferencias desde inventario en proceso           | -                                     | 980.777          | -                 | (981.318)         |
| Altas del periodo                                    | 67.500                                | 44.140           | 32.116            | 44.140            |
| Diferencia de conversión                             | 261.441                               | 1.170.348        | 49.962            | 1.897.130         |
| Existencia de inventario al cierre del período (a)   | (8.531.814)                           | (11.319.460)     | 404.611           | 107.727           |
| <b>Costo de los bienes vendidos</b>                  | <b>2.776.705</b>                      | <b>1.633.197</b> | <b>486.343</b>    | <b>394.477</b>    |

(a) Inventario terminado y reventa.

#### 5.17. Gastos de administración

|                                      | Periodo de nuevos meses finalizado el |                | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                                      | 30/09/2020                            | 30/09/2019     |                   |                   |
| Remuneraciones y cargas sociales     | 197.017                               | 241.118        | 60.997            | 120.530           |
| Otros beneficios al personal         | 15.057                                | 13.605         | 5.180             | 5.212             |
| Váticos y movilidad                  | 4.234                                 | 9.334          | 1.000             | 1.667             |
| Retribuciones directores y síndicos  | 24.756                                | 17.446         | 3.348             | 4.779             |
| Otros honorarios y retribuciones     | 94.835                                | 125.273        | 27.535            | 33.625            |
| Depreciación de PP&E                 | 168.599                               | 168.874        | 56.237            | 56.273            |
| Expensas                             | 2.419                                 | 4.966          | 1.095             | 1.290             |
| Impuestos, tasas y contribuciones    | 39.922                                | 69.122         | 11.130            | 31.119            |
| Comisiones                           | 3.808                                 | -              | -                 | -                 |
| Gastos de reparación y mantenimiento | 32.529                                | 76.061         | 10.705            | 31.528            |
| Electricidad y otros servicios       | 6.170                                 | 5.892          | 1.419             | 2.076             |
| Servicios aeroportuarios             | 10.430                                | 12.602         | 2.417             | 3.250             |
| Gastos bancarios                     | 4.923                                 | 4.917          | 1.938             | 1.546             |
| Seguros                              | 4.775                                 | 3.190          | 871               | 1.174             |
| Alquileres                           | 7.223                                 | 6.764          | 2.537             | 2.340             |
| Gastos de informática                | 40.246                                | 36.172         | 14.325            | 14.316            |
| Gastos diversos                      | 5.863                                 | 23.767         | 2.968             | 5.868             |
| <b>Total</b>                         | <b>662.806</b>                        | <b>819.103</b> | <b>203.702</b>    | <b>316.593</b>    |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.18. Gastos de comercialización

|                                      | Periodo de nueve meses finalizado el |                  | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | 30/09/2020                           | 30/09/2019       |                   |                   |
| Remuneraciones y cargas sociales     | 48.138                               | 40.809           | 15.179            | 14.837            |
| Otros beneficios al personal         | 150                                  | 117              | -                 | 45                |
| Viáticos y movilidad                 | 543                                  | 2.422            | 45                | 668               |
| Otros honorarios y retribuciones     | 10.842                               | 5.649            | 3.783             | 1.958             |
| Depreciación de PP&E                 | 90.424                               | 119.831          | 26.062            | 30.402            |
| Expensas                             | 170.043                              | 164.830          | 57.975            | 57.833            |
| Impuestos, tasas y contribuciones    | 229.971                              | 307.384          | 57.378            | 134.556           |
| Comisiones                           | 179.499                              | 174.463          | 65.017            | 69.197            |
| Gastos de marketing                  | 69.240                               | 66.838           | 14.186            | 15.530            |
| Gastos de reparación y mantenimiento | 5.421                                | 9.073            | 2.882             | 2.186             |
| Electricidad y otros servicios       | 3.901                                | 5.131            | 1.266             | 1.911             |
| Gastos de ventas                     | 92.945                               | 116.344          | 29.002            | 44.725            |
| Seguros                              | 35                                   | -                | (323)             | -                 |
| Alquileres                           | 66                                   | 1.064            | 21                | 176               |
| Deudores incobrables                 | 122                                  | 790              | -                 | -                 |
| Gastos diversos                      | 6.600                                | 754              | 1.877             | 50                |
| <b>Total</b>                         | <b>907.940</b>                       | <b>1.015.499</b> | <b>274.350</b>    | <b>374.074</b>    |

#### 5.19. Ingresos financieros

|                                                                           | Periodo de nueve meses finalizado el |                | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
|                                                                           | 30/09/2020                           | 30/09/2019     |                   |                   |
| Resultado de activos valuados a valor razonable con cambios en resultados | 398.807                              | 601.503        | (109.680)         | 174.168           |
| Intereses ganados                                                         | 60.311                               | 84.645         | (12.052)          | 27.838            |
| Diferencia de cambio                                                      | 126.682                              | 141.718        | (61.052)          | 137.115           |
| Resultado de instrumentos financieros derivados                           | 18.561                               | -              | 18.346            | -                 |
| <b>Total</b>                                                              | <b>604.361</b>                       | <b>827.866</b> | <b>(164.438)</b>  | <b>339.121</b>    |

#### 5.20. Costos financieros

|                      | Periodo de nueve meses finalizado el |                    | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019  |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|                      | 30/09/2020                           | 30/09/2019         |                   |                    |
| Diferencia de cambio | (55.404)                             | (995.975)          | 93.645            | (986.946)          |
| Intereses perdidos   | (159.730)                            | (156.767)          | (24.616)          | (30.774)           |
| <b>Total</b>         | <b>(215.134)</b>                     | <b>(1.152.742)</b> | <b>69.029</b>     | <b>(1.017.720)</b> |

#### 5.21. Otros ingresos

|                                                          | Periodo de nueve meses finalizado el |               | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                                                          | 30/09/2020                           | 30/09/2019    |                   |                   |
| Ingresos por servicios de administración y asesoramiento | 29.447                               | 37.392        | 7.988             | 37.386            |
| Resultados por cesiones y rescisiones                    | 32.545                               | 10.278        | 5.448             | 9.562             |
| Recupero de impuestos del exterior                       | 66.897                               | -             | 1.020             | -                 |
| Baja de inversiones en subsidiarias                      | 491                                  | -             | 491               | -                 |
| Otros ingresos diversos                                  | 2.090                                | 8.278         | 965               | (1.671)           |
| <b>Total</b>                                             | <b>131.470</b>                       | <b>55.948</b> | <b>15.912</b>     | <b>45.277</b>     |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 5.22. Otros egresos

|                                           | Periodo de nuevos meses finalizado el |                 | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
|                                           | 30/09/2020                            | 30/09/2019      |                   |                   |
| Baja de propiedad, planta y equipo        | (95.658)                              | -               | 25.110            | -                 |
| Impuesto al valor agregado no recuperable | (31.778)                              | (20.844)        | (10.938)          | (7.109)           |
| Donaciones                                | (30.619)                              | (19.083)        | (566)             | (16.039)          |
| Costos adicionales por obras              | (22.002)                              | (12.909)        | (8.148)           | (4.699)           |
| Cargos por provisión para contingencias   | -                                     | (1.049)         | -                 | -                 |
| Otros egresos diversos                    | (2.681)                               | (2.659)         | (162)             | 2.561             |
| <b>Total</b>                              | <b>(182.738)</b>                      | <b>(56.544)</b> | <b>5.296</b>      | <b>(25.286)</b>   |

#### 6. Impuesto a las ganancias

El cargo neto a resultados por impuesto a las ganancias en los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019 está compuesto de la siguiente manera:

|                                            | Periodo de nueve meses finalizado el |                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
|                                            | 30/09/2020                           | 30/09/2019       |
| Impuesto a las ganancias corriente         | (245.603)                            | (5.249)          |
| Diferencia provisión y declaración jurada  | 47.289                               | -                |
| Impuesto a las ganancias diferido          | (737.969)                            | (174.817)        |
| Impuesto especial sobre revalúo impositivo | -                                    | (14.311)         |
| <b>Impuesto a las ganancias</b>            | <b>(936.283)</b>                     | <b>(194.377)</b> |

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:

|                                                                 | Periodo de nueve meses finalizado el |                  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
|                                                                 | 30/09/2020                           | 30/09/2019       |
| <b>Resultado del periodo antes del impuesto a las ganancias</b> | 1.970.620                            | 2.506.058        |
| Tasa vigente del impuesto                                       | 30%                                  | 30%              |
| <b>Importe resultante a la tasa del impuesto</b>                | <b>(591.186)</b>                     | <b>(751.817)</b> |
| <b>Más/(menos) ajustes a la tasa del impuesto</b>               |                                      |                  |
| Resultado inversiones en negocios conjuntos                     | 124.243                              | 253.961          |
| Impuesto especial sobre revalúo impositivo                      | -                                    | (14.311)         |
| Resultado por posición monetaria neta y gastos no deducibles    | (469.340)                            | 317.791          |
| <b>Impacto a resultados por impuesto a las ganancias</b>        | <b>(936.283)</b>                     | <b>(194.377)</b> |

La evolución del impuesto diferido por los periodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 se indica a continuación:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

**Consultatio S.A.**

**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                                       | 31/12/2019         | Resultado        | Créditos impositivos<br>utilizados | ORI             | 30/09/2020         |
|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Propiedades de inversión                              | (111.421)          | (14.451)         | -                                  | -               | (125.872)          |
| Inventarios                                           | 362.141            | (283.240)        | -                                  | (78.901)        | -                  |
| Inversión en subsidiarias                             | (73.785)           | -                | -                                  | -               | (73.785)           |
| Créditos impositivos                                  | 109.332            | 79.901           | (56.242)                           | -               | 132.991            |
| <b>Pasivo por impuesto diferido fuente extranjera</b> | <b>286.267</b>     | <b>(217.790)</b> | <b>(56.242)</b>                    | <b>(78.901)</b> | <b>(66.666)</b>    |
| Propiedad, planta y equipo                            | (603.864)          | 229.544          | -                                  | 27              | (374.293)          |
| Propiedades de inversión                              | (4.468.114)        | (313.312)        | -                                  | -               | (4.781.426)        |
| Otros activos                                         | (1.487)            | 221              | -                                  | -               | (1.266)            |
| Inventario                                            | (1.855.302)        | (146.549)        | -                                  | 8.385           | (1.993.466)        |
| Inversión en negocios conjuntos                       | (35.717)           | 5.220            | -                                  | -               | (30.497)           |
| Otros créditos                                        | (146.539)          | 21.782           | -                                  | -               | (124.757)          |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados   | 23.848             | (122.049)        | -                                  | -               | (98.201)           |
| Pasivos del contrato                                  | 445.260            | (391.033)        | -                                  | -               | 54.227             |
| Provisión para contingencias                          | 24.258             | 11.265           | -                                  | -               | 35.523             |
| Diferencia de ajuste por inflación impositivo         | (139.244)          | 104.732          | -                                  | -               | (34.512)           |
| Quebrantos                                            | 442.523            | 80.000           | -                                  | 501             | 523.024            |
| <b>Pasivo por impuesto diferido fuente argentina</b>  | <b>(6.314.378)</b> | <b>(520.179)</b> | <b>-</b>                           | <b>8.913</b>    | <b>(6.825.644)</b> |
| <b>Pasivo por impuesto diferido neto</b>              | <b>(6.028.111)</b> | <b>(737.969)</b> | <b>(56.242)</b>                    | <b>(69.988)</b> | <b>(6.892.310)</b> |

|                                                     | 31/12/2018         | Resultado        | Patrimonio      | ORI           | 30/09/2019         |
|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| Inventario                                          | 335.946            | (66.813)         | -               | 28.151        | 297.284            |
| <b>Activo por impuesto diferido</b>                 | <b>335.946</b>     | <b>(66.813)</b>  | <b>-</b>        | <b>28.151</b> | <b>297.284</b>     |
| Propiedad, planta y equipo                          | (701.467)          | 137.838          | -               | (150)         | (563.779)          |
| Propiedades de inversión                            | (3.154.041)        | (741.299)        | -               | -             | (3.895.340)        |
| Otros activos                                       | (1.292)            | 70               | -               | -             | (1.223)            |
| Inventario                                          | (1.484.646)        | 165.494          | -               | 7.178         | (1.311.974)        |
| Inversión en negocios conjuntos                     | (83.369)           | (42.751)         | (73.783)        | -             | (199.903)          |
| Otros créditos                                      | (603.085)          | 256.244          | -               | -             | (346.840)          |
| Activos a valor razonable con cambios en resultados | (45.399)           | (110.838)        | -               | -             | (156.237)          |
| Pasivos del contrato                                | (47.720)           | 203.833          | -               | -             | 156.112            |
| Provisión para contingencias                        | 720                | 37               | -               | -             | 757                |
| Quebrantos                                          | 226.506            | (6.141)          | -               | 86            | 220.451            |
| <b>Pasivo por impuesto diferido</b>                 | <b>(5.893.793)</b> | <b>(108.004)</b> | <b>(73.783)</b> | <b>7.114</b>  | <b>(6.068.467)</b> |
| <b>Pasivo por impuesto diferido neto</b>            | <b>(5.557.847)</b> | <b>(174.817)</b> | <b>(73.783)</b> | <b>35.265</b> | <b>(5.771.183)</b> |

El pasivo por impuesto diferido relacionado con diferencias temporarias de las inversiones en negocios conjuntos que al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no fue reconocido debido a que la Sociedad es capaz de controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y es probable que las mismas no se reviertan en el futuro previsible tal como lo prevé el párrafo 39 de la NIC 12, asciende a \$ 122,9 millones y \$ 186,3 millones, respectivamente.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 7. Patrimonio

##### 7.1. Capital social

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 el capital social de Consultatio S.A. asciende a \$ 409,9 millones, el cual se encuentra totalmente suscrito, integrado e inscripto.

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

#### 8. Saldos y operaciones con partes relacionadas

##### 8.1. Saldos con negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los saldos de las sociedades consolidadas con otras partes relacionadas son los siguientes:

|                                                            | 30/09/2020     | 31/12/2019       |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Activo corriente</b>                                    |                |                  |
| <b>Activos a valor razonable con cambios en resultados</b> |                |                  |
| Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management S.A.    | 927.106        | 1.257.087        |
|                                                            | <b>927.106</b> | <b>1.257.087</b> |
| <b>Otros créditos</b>                                      |                |                  |
| Accionistas                                                | 58.283         | 57.278           |
| Nordelta S.A.                                              | 495            | 138              |
| Fideicomiso Golf Club Nordelta                             | -              | 5.625            |
| Redes y Servicios S.A.                                     | 259            | -                |
|                                                            | <b>59.037</b>  | <b>63.041</b>    |
| <b>Pasivo corriente</b>                                    |                |                  |
| <b>Deudas comerciales</b>                                  |                |                  |
| Consultatio Asset Management S.A.                          | 8.204          | 8.195            |
|                                                            | <b>8.204</b>   | <b>8.195</b>     |
| <b>Pasivos del contrato</b>                                |                |                  |
| Accionistas                                                | 45.245         | 43.613           |
|                                                            | <b>45.245</b>  | <b>43.613</b>    |
| <b>Deudas financieras</b>                                  |                |                  |
| Nordelta S.A.                                              | 761.931        | 1.017.265        |
|                                                            | <b>761.931</b> | <b>1.017.265</b> |
| <b>Otras Deudas</b>                                        |                |                  |
| Lago Norte Propiedades S.A.                                | 25.267         | 10.066           |
| Nordelta S.A.                                              | 1.663          | 1.198            |
|                                                            | <b>26.930</b>  | <b>11.264</b>    |

##### 8.2. Operaciones con negocios conjuntos y otras partes relacionadas

Las operaciones realizadas durante los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019 con otras partes relacionadas no consolidadas son las siguientes:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                                                                                  | Ganancia/(pérdida)                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|
|                                                                                                  | Periodo de nueve meses finalizado |            |
|                                                                                                  | 30/09/2020                        | 30/09/2019 |
| <b>Gastos de administración y comercialización</b>                                               |                                   |            |
| <b>Otros honorarios y retribuciones</b>                                                          |                                   |            |
| Consultatio Asset Management S.A.                                                                | (27.282)                          | (27.500)   |
| Nordelta S.A.                                                                                    | (593)                             | (1.041)    |
| <b>Comisiones</b>                                                                                |                                   |            |
| Lago Norte Propiedades S.A.                                                                      | (44.051)                          | (10.258)   |
| <b>Ingresos financieros</b>                                                                      |                                   |            |
| <b>Resultados generados por los activos valuados a valor razonable con cambios en resultados</b> |                                   |            |
| Cuotapartes en FCI de Consultatio Asset Management S.A.                                          | 80.538                            | 176.939    |
| <b>Costos financieros</b>                                                                        |                                   |            |
| <b>Intereses</b>                                                                                 |                                   |            |
| Nordelta S.A.                                                                                    | (32.845)                          | (28.167)   |

Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha recibido dividendos de Nordelta S.A. por \$ 346,1 millones y \$ 158,3 millones, respectivamente, los cuales han sido utilizados para compensar la deuda que la Sociedad mantenía con Nordelta S.A.

#### 8.3. Saldos y transacciones con entidades gubernamentales

El Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), controlado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), organismo dependiente del Gobierno Nacional de la República Argentina, tiene un 24,9% de participación en el capital y votos de la Sociedad y por lo tanto tiene influencia significativa sobre la Sociedad.

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

La Sociedad no incurrió en transacciones individualmente significativas con entidades del Gobierno Nacional en los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, excepto por la distribución de dividendos durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 por \$ 210,8 millones.

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

#### 8.4. Remuneración a la Administración

Durante los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, las remuneraciones de los directores fueron imputadas al rubro "Gastos de administración" del estado de resultados integrales. Los honorarios no superan el límite aprobado por los accionistas. El detalle es el siguiente:

|                          | Periodo de nueve meses finalizado el |            | 3° trimestre 2020 | 3° trimestre 2019 |
|--------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                          | 30/09/2020                           | 30/09/2019 |                   |                   |
| Beneficios a corto plazo | 28.765                               | 16.396     | 8.059             | 4.430             |

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 9. Bienes de disponibilidad restringida

Consultatio Bal Harbour LLC 31 de diciembre de 2019 mantenía \$ 71,4 millones depositados en cuentas restringidas (cuentas “escrow”) en relación con depósitos recibidos de potenciales compradores. Dichos fondos han sido clasificados como corrientes.

#### 10. Reclamos de la Administración Federal de Ingresos Públicos a Nordelta S.A., Fideicomiso Nordelta S.A.-R.Niella, Fideicomiso Golf Club Nordelta y Fideicomiso Los Alisos

En relación con dichas causas, no existen actualizaciones que mencionar que hayan ocurrido en el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2020, con la excepción de lo ocurrido en la causa “Fideicomiso Los Alisos” donde el 19 de febrero de 2020 el Tribunal Fiscal de la Nación emitió una resolución revocando todas las resoluciones recurridas por el Fisco Nacional.

Para mayor detalle e información remitirse a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2019.

#### 11. Instrumentos financieros

##### 11.1 Instrumentos financieros por categoría

|                                                                 | 30/09/2020                               |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                 | Valor razonable con cambio en resultados | Costo amortizado | Total            |
| <b>Activos financieros</b>                                      |                                          |                  |                  |
| Inversiones en otras entidades                                  | -                                        | 5.857            | 5.857            |
| Otros créditos (*)                                              | -                                        | 80.247           | 80.247           |
| Créditos por venta de bienes y servicios                        | -                                        | 302.146          | 302.146          |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 5.380.666                                | -                | 5.380.666        |
| Fondos restringidos                                             | -                                        | -                | -                |
| Efectivo y saldos en bancos                                     | -                                        | 4.175.637        | 4.175.637        |
|                                                                 | <b>5.380.666</b>                         | <b>4.563.887</b> | <b>9.944.553</b> |

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

|                                                                 | 31/12/2019                               |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                 | Valor razonable con cambio en resultados | Costo amortizado | Total            |
| <b>Activos financieros</b>                                      |                                          |                  |                  |
| Inversiones en otras entidades                                  | -                                        | 5.857            | 5.857            |
| Otros créditos (*)                                              | -                                        | 106.997          | 106.997          |
| Créditos por venta de bienes y servicios                        | -                                        | 194.934          | 194.934          |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 5.680.322                                | -                | 5.680.322        |
| Fondos restringidos                                             | -                                        | 71.389           | 71.389           |
| Efectivo y saldos en bancos                                     | -                                        | 2.532.738        | 2.532.738        |
|                                                                 | <b>5.680.322</b>                         | <b>2.911.913</b> | <b>8.592.235</b> |

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                            | 30/09/2020       |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
|                            | Costo amortizado | Total            |
| <b>Pasivos financieros</b> |                  |                  |
| Otras deudas (*)           | 69.044           | 69.044           |
| Deudas financieras         | 761.931          | 761.931          |
| Deudas comerciales         | 400.554          | 400.554          |
|                            | <b>1.231.529</b> | <b>1.231.529</b> |

(\*) No incluye pasivos laborales.

|                            | 31/12/2019       |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
|                            | Costo amortizado | Total            |
| <b>Pasivos financieros</b> |                  |                  |
| Otras deudas (*)           | 47.521           | 47.521           |
| Deudas financieras         | 1.017.265        | 1.017.265        |
| Deudas comerciales         | 530.478          | 530.478          |
|                            | <b>1.595.264</b> | <b>1.595.264</b> |

(\*) No incluye pasivos laborales.

#### 11.2 Instrumentos financieros en moneda extranjera

A continuación, se presentan los activos y pasivos monetarios en moneda distinta a la moneda funcional:

|                                                                 | Moneda extranjera |        | Cotización | Importe en pesos | Importe en pesos |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------|------------|------------------|------------------|
|                                                                 | -Clase e Importe- |        | moneda     | al 30/09/2020    | al 31/12/2019    |
| <b>Activo</b>                                                   |                   |        |            |                  |                  |
| <b>Activo no corriente</b>                                      |                   |        |            |                  |                  |
| Créditos por ventas de bienes y servicios prestados             | USD               | 991    | 75,9800    | 75.296           | 132.803          |
| <b>Total activo no corriente en moneda extranjera</b>           |                   |        |            | <b>75.296</b>    | <b>132.803</b>   |
| <b>Activo corriente</b>                                         |                   |        |            |                  |                  |
| Créditos por ventas de bienes y servicios prestados             | USD               | 2.985  | 75,9800    | 226.800          | 61.972           |
| Otros créditos                                                  | USD               | 1.026  | 75,9800    | 77.955           | 75.038           |
| Otros créditos                                                  | UYU               | 163    | 1,7931     | 292              | 8.799            |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | USD               | 61.379 | 75,9800    | 4.663.574        | 5.427.310        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                             | USD               | 54.798 | 75,9800    | 4.163.552        | 2.523.871        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                             | UYU               | 19     | 1,7931     | 34               | 68               |
| Fondos restringidos                                             | USD               |        |            | -                | 71.389           |
| <b>Total activo corriente en moneda extranjera</b>              |                   |        |            | <b>9.132.207</b> | <b>8.168.447</b> |
| <b>Total activo en moneda extranjera</b>                        |                   |        |            | <b>9.207.503</b> | <b>8.301.250</b> |
| <b>Pasivo</b>                                                   |                   |        |            |                  |                  |
| <b>Pasivo corriente</b>                                         |                   |        |            |                  |                  |
| Deudas comerciales                                              | USD               | 1.180  | 76,1800    | 89.892           | 189.293          |
| Deudas comerciales                                              | UYU               | 716    | 1,7931     | 1.284            | 1.633            |
| Deudas fiscales                                                 | UYU               | 1.170  | 1,7931     | 2.098            | 2.293            |
| Deudas fiscales                                                 | USD               | 2.120  | 76,1800    | 161.502          | -                |
| Deudas financieras                                              | USD               | 9.142  | 76,1800    | 696.438          | 904.060          |
| Otras deudas                                                    | USD               | 595    | 76,1800    | 45.327           | 66.798           |
| Otras deudas                                                    | UYU               | 174    | 1,7931     | 312              | 510              |
| <b>Total pasivo corriente en moneda extranjera</b>              |                   |        |            | <b>996.853</b>   | <b>1.164.587</b> |
| <b>Total pasivo en moneda extranjera</b>                        |                   |        |            | <b>996.853</b>   | <b>1.164.587</b> |

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

#### 12. Valor razonable de los activos y pasivos

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

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

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

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

|                                                                            | 30/09/2020       |                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                            | Nivel 1          | Nivel 2          | Nivel 3           | Total             |
| <b>Activo</b>                                                              |                  |                  |                   |                   |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 5.7) | 5.380.666        | -                | -                 | 5.380.666         |
| Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 5.2)                   | -                | -                | 10.800.123        | 10.800.123        |
| Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 5.2)              | -                | 3.782.068        | 326.276           | 4.108.344         |
| <b>Total</b>                                                               | <b>5.380.666</b> | <b>3.782.068</b> | <b>11.126.399</b> | <b>20.289.133</b> |

|                                                                            | 31/12/2019       |                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                            | Nivel 1          | Nivel 2          | Nivel 3           | Total             |
| <b>Activo</b>                                                              |                  |                  |                   |                   |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 5.7) | 5.680.322        | -                | -                 | 5.680.322         |
| Propiedades de inversión - Reserva de tierras (Nota 5.2)                   | -                | -                | 10.375.625        | 10.375.625        |
| Propiedades de inversión - Propiedades en alquiler (Nota 5.2)              | -                | 3.607.669        | -                 | 3.607.669         |
| <b>Total</b>                                                               | <b>5.680.322</b> | <b>3.607.669</b> | <b>10.375.625</b> | <b>19.663.616</b> |

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fue determinado a través de valuaciones de valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes. El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder, ajustes de homogeneización y comercialización. Adicionalmente, al cierre del presente periodo la Dirección de la Sociedad ha realizado análisis complementarios aplicando metodologías de flujos de fondos descontados a efectos de revaluar el análisis arriba descripto.

Asimismo, el valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fue determinado a través de valuaciones realizadas en las fechas respectivas por valuadores internos de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes. El valor razonable ha sido determinado con

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder, ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total.

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

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

| Ítem                                                  | Nivel jerarquía valor razonable | Técnicas de valoración                             | Datos de entrada utilizados                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Propiedades de inversión –<br>Propiedades en alquiler | Nivel 2                         | Uso de múltiplos (enfoque del mercado)             | Precio en USD por M2 de propiedades comparables                                                                                                     |
| Propiedades de inversión –<br>Reserva de tierras      | Nivel 3                         | Uso de múltiplos (enfoque del mercado)             | Precio en USD por M2 de propiedades comparables<br>Factores de comercialización y de homogeneización relativos a superficie, mejoras y construcción |
| Propiedades de inversión –<br>Propiedades en alquiler |                                 | Flujos de fondos descontados (enfoque de ingresos) | Alquiler en USD por M2 y tasa de descuento                                                                                                          |

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

| Ítem                     | Datos de entrada no observables significativos                    | Sensibilidad                                                                                               | Datos de entrada utilizados |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Propiedades de inversión | Factores de comercialización                                      | Un incremento significativo en dichos factores generaría un incremento significativo en el valor razonable | 0,97                        |
|                          | Factores de homogenización:<br>Superficie<br>Mejoras<br>Ubicación |                                                                                                            | 0,98<br>1,11<br>1,20        |
|                          | Valor alquiler en USD por M2<br>Tasa de descuento                 |                                                                                                            | USD 9<br>5%                 |

A continuación, se detallan los cambios en los valores razonables de los instrumentos clasificados en el Nivel 2 y 3 ocurridos durante los periodos de nueve meses de finalizados el 30 de septiembre de 2020 y 2019:

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                    | Saldos al<br>31/12/2019 | Incluidas en el<br>resultado neto (*) | Otros<br>movimientos | Saldos al<br>30/09/2020 | Ganancia y<br>pérdida no<br>realizada |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Activo</b>                      |                         |                                       |                      |                         |                                       |
| Propiedades de inversión - Nivel 2 | 3.607.669               | (45.950)                              | 220.349              | 3.782.068               | (45.950)                              |
| Propiedades de inversión - Nivel 3 | 10.375.625              | 382.895                               | 367.879              | 11.126.399              | 382.895                               |
| <b>Total</b>                       | <b>13.983.294</b>       | <b>336.945</b>                        | <b>588.228</b>       | <b>14.908.467</b>       | <b>336.945</b>                        |

|                                    | Saldos al<br>31/12/2018 | Incluidas en el<br>resultado neto (*) | Otros<br>movimientos | Saldos al<br>30/09/2019 | Ganancia y<br>pérdida no<br>realizada |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Activo</b>                      |                         |                                       |                      |                         |                                       |
| Propiedades de inversión - Nivel 2 | 5.611.417               | 1.665.009                             | (3.100.395)          | 4.176.031               | 1.665.009                             |
| Propiedades de inversión - Nivel 3 | 9.636.478               | 922.988                               | 150.919              | 10.710.385              | 922.988                               |
| <b>Total</b>                       | <b>15.247.895</b>       | <b>2.587.997</b>                      | <b>(2.949.476)</b>   | <b>14.886.416</b>       | <b>2.587.997</b>                      |

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

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

### 13. Información sobre segmentos de negocio

La NIIF 8 requiere que la Sociedad proporcione información acerca de sus segmentos de operaciones sobre la base de informes internos evaluados regularmente por el presidente de la Sociedad, máxima autoridad en la toma de decisiones, a fin de asignar recursos y de evaluar el rendimiento de los distintos segmentos.

Los segmentos definidos de acuerdo con la NIIF 8 son:

- **Urbanizaciones:** Desarrollo, comercialización y administración de emprendimientos inmobiliarios, para usos múltiples. Su actividad principal incluye la revalorización de la tierra, destinada a la venta de lotes unifamiliares (a usuarios finales) y macrolotes a otras desarrolladoras.

Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Nordelta (negocio conjunto) y Puertos; en Uruguay Las Garzas.

- **Edificios Residenciales:** Desarrollo de complejos residenciales, principalmente destinados a la venta.

Actualmente el segmento incluye: En Argentina, Quartier Ocampo, Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta, y Huergo 475; en Estados Unidos, Oceana Bal Harbour.

- **Torres Corporativas:** Desarrollo de oficinas corporativas triple A, principalmente destinadas al alquiler y/o venta.

Actualmente el segmento incluye: Torre Catalinas Plaza y Torre Catalinas Rio.

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

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

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

**Consultatio S.A.**

**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                                           | 30/09/2020       |                  |                  |              |                  |                    |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                           | Urbanizaciones   | Edificios        | Torres           | Total de los |                  | Total              |                  |
|                                                           | Nordelta         | Urbanizaciones   | residenciales    | corporativas | segmentos        | Conciliación       | consolidado      |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados       | 1.971.783        | 1.755.437        | 2.839.781        | 668.237      | 7.235.238        | (1.971.783)        | 5.263.455        |
| Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados | (804.084)        | (681.792)        | (1.431.637)      | (663.276)    | (3.580.789)      | 804.084            | (2.776.705)      |
| <b>Resultado bruto del segmento</b>                       | <b>1.167.699</b> | <b>1.073.645</b> | <b>1.408.144</b> | <b>4.961</b> | <b>3.654.449</b> | <b>(1.167.699)</b> | <b>2.486.750</b> |
| Resultado por valuación de propiedades de Inversión       | 390.388          | 382.894          | (47.072)         | 1.123        | 727.333          | (390.388)          | 336.945          |
| Resultado por venta de propiedades de Inversión           | -                | -                | -                | -            | -                | -                  | -                |
| <b>Resultado total del segmento</b>                       | <b>1.558.087</b> | <b>1.456.539</b> | <b>1.361.072</b> | <b>6.084</b> | <b>4.381.782</b> | <b>(1.558.087)</b> | <b>2.823.695</b> |
| Gastos operativos                                         | -                | -                | -                | -            | -                | (1.570.746)        | (1.570.746)      |
| Resultado de inversiones en negocios conjuntos            | -                | -                | -                | -            | -                | 414.144            | 414.144          |
| Resultados financieros, incluyendo RECPAM                 | -                | -                | -                | -            | -                | 354.795            | 354.795          |
| Otros ingresos y egresos                                  | -                | -                | -                | -            | -                | (51.268)           | (51.268)         |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                       | <b>1.558.087</b> | <b>1.456.539</b> | <b>1.361.072</b> | <b>6.084</b> | <b>4.381.782</b> | <b>(2.411.162)</b> | <b>1.970.620</b> |

|                                           | 30/09/2020        |                   |                   |                  |                   |                     |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|                                           | Urbanizaciones    | Edificios         | Torres            | Total de los     |                   | Total               |                   |
|                                           | Nordelta          | Urbanizaciones    | residenciales     | corporativas     | segmentos         | Conciliación        | consolidado       |
| Propiedades de inversión                  | 9.010.202         | 11.126.400        | 3.753.499         | 8.315.062        | 32.205.163        | (9.010.202)         | 23.194.961        |
| Inventario                                | 3.483.493         | 7.477.843         | 13.171.852        | -                | 24.133.188        | (3.483.493)         | 20.649.695        |
| Créditos por ventas de bienes y servicios | 103.313           | 188.364           | 113.775           | 7                | 405.459           | (103.313)           | 302.146           |
| Otros créditos                            | 2.018.472         | 104.989           | 332.529           | -                | 2.455.990         | (1.205.926)         | 1.250.064         |
| <b>Activos del segmento</b>               | <b>14.615.480</b> | <b>18.897.596</b> | <b>17.371.655</b> | <b>8.315.069</b> | <b>59.199.800</b> | <b>(13.802.934)</b> | <b>45.396.866</b> |
| Otros activos                             | -                 | -                 | -                 | -                | -                 | 15.312.291          | 15.312.291        |
| <b>Total activos</b>                      | <b>14.615.480</b> | <b>18.897.596</b> | <b>17.371.655</b> | <b>8.315.069</b> | <b>59.199.800</b> | <b>1.509.357</b>    | <b>60.709.157</b> |
| Pasivos del contrato                      | 5.366.036         | 2.755.790         | 4.476.077         | -                | 12.597.903        | (5.366.036)         | 7.231.867         |
| <b>Pasivos del segmento</b>               | <b>5.366.036</b>  | <b>2.755.790</b>  | <b>4.476.077</b>  | <b>-</b>         | <b>12.597.903</b> | <b>(5.366.036)</b>  | <b>7.231.867</b>  |
| Otros pasivos                             | -                 | -                 | -                 | -                | -                 | 8.567.940           | 8.567.940         |
| <b>Total pasivos</b>                      | <b>5.366.036</b>  | <b>2.755.790</b>  | <b>4.476.077</b>  | <b>-</b>         | <b>12.597.903</b> | <b>3.201.904</b>    | <b>15.799.807</b> |

|                                                           | 30/09/2019       |                  |                  |                |                  |                    |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                           | Urbanizaciones   | Edificios        | Torres           | Total de los   |                  | Total              |                  |
|                                                           | Nordelta         | Urbanizaciones   | residenciales    | corporativas   | segmentos        | Conciliación       | consolidado      |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados       | 3.088.380        | 995.868          | 2.386.034        | 193.307        | 6.663.589        | (3.088.380)        | 3.575.209        |
| Costo de los bienes vendidos y de los servicios prestados | (954.952)        | (481.382)        | (1.151.815)      | -              | (2.588.149)      | 954.952            | (1.633.197)      |
| <b>Resultado bruto del segmento</b>                       | <b>2.133.428</b> | <b>514.486</b>   | <b>1.234.219</b> | <b>193.307</b> | <b>4.075.440</b> | <b>(2.133.428)</b> | <b>1.942.012</b> |
| Resultado por valuación de Propiedades de Inversión       | 862.222          | 922.988          | 1.275.199        | 389.810        | 3.450.219        | (862.222)          | 2.587.997        |
| Resultado por venta de Propiedades de Inversión           | -                | -                | -                | 85.955         | 85.955           | -                  | 85.955           |
| <b>Resultado total del segmento</b>                       | <b>2.995.650</b> | <b>1.437.474</b> | <b>2.509.418</b> | <b>669.072</b> | <b>7.611.614</b> | <b>(2.995.650)</b> | <b>4.615.964</b> |
| Gastos operativos                                         | -                | -                | -                | -              | -                | (1.834.610)        | (1.834.610)      |
| Resultado de inversiones en negocios conjuntos            | -                | -                | -                | -              | -                | 846.536            | 846.536          |
| Resultados financieros, incluyendo RECPAM                 | -                | -                | -                | -              | -                | (1.121.234)        | (1.121.234)      |
| Otros ingresos y egresos                                  | -                | -                | -                | -              | -                | (598)              | (598)            |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                       | <b>2.995.650</b> | <b>1.437.474</b> | <b>2.509.418</b> | <b>669.072</b> | <b>7.611.614</b> | <b>(5.105.556)</b> | <b>2.506.058</b> |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
 fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
 DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
 Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
 Contador Público (UCA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
 Vicepresidente

## Consultatio S.A.

### Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados

Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

|                                           | 31/12/2019                 |                   |                            |                        |                           |                     |                      |
|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|
|                                           | Urbanizaciones<br>Nordelta | Urbanizaciones    | Edificios<br>residenciales | Torres<br>corporativas | Total de los<br>segmentos | Conciliación        | Total<br>consolidado |
| Propiedades de inversión                  | 8.614.056                  | 10.580.037        | 3.580.222                  | 8.171.869              | 30.946.184                | (8.614.056)         | 22.332.128           |
| Inventario                                | 3.714.282                  | 7.724.498         | 13.402.335                 | 663.275                | 25.504.390                | (3.714.282)         | 21.790.108           |
| Créditos por ventas de bienes y servicios | 114.350                    | 194.896           | -                          | 38                     | 309.284                   | (114.350)           | 194.934              |
| Otros créditos                            | 2.314.296                  | 158.286           | 303.324                    | 15.993                 | 2.791.899                 | (1.517.347)         | 1.274.552            |
| <b>Activos del segmento</b>               | <b>14.756.984</b>          | <b>18.657.717</b> | <b>17.285.881</b>          | <b>8.851.175</b>       | <b>59.551.757</b>         | <b>(13.960.035)</b> | <b>45.591.722</b>    |
| Otros activos                             | -                          | -                 | -                          | -                      | -                         | 14.603.276          | 14.603.276           |
| <b>Total activos</b>                      | <b>14.756.984</b>          | <b>18.657.717</b> | <b>17.285.881</b>          | <b>8.851.175</b>       | <b>59.551.757</b>         | <b>643.241</b>      | <b>60.194.998</b>    |
| Pasivos del contrato                      | 5.253.127                  | 4.185.175         | 3.269.755                  | -                      | 12.708.057                | (5.253.127)         | 7.454.930            |
| <b>Pasivos del segmento</b>               | <b>5.253.127</b>           | <b>4.185.175</b>  | <b>3.269.755</b>           | <b>-</b>               | <b>12.708.057</b>         | <b>(5.253.127)</b>  | <b>7.454.930</b>     |
| Otros pasivos                             | -                          | -                 | -                          | -                      | -                         | 8.253.610           | 8.253.610            |
| <b>Total pasivos</b>                      | <b>5.253.127</b>           | <b>4.185.175</b>  | <b>3.269.755</b>           | <b>-</b>               | <b>12.708.057</b>         | <b>3.000.483</b>    | <b>15.708.540</b>    |

Tal lo requerido por la NIIF 8, la principal diferencia entre la información por segmentos y la presentada en los estados financieros consolidados se origina en la inclusión en la información de segmentos, de la información financiera correspondiente a Nordelta S.A., la cual es eliminada en la columna de “conciliación” por no ser dicha sociedad incluida en el proceso de consolidación del Grupo.

Asimismo, en la línea “otros créditos de los segmentos” solo se incluyen conceptos directamente vinculados con la actividad inmobiliaria.

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

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

|                                                     | 30/09/2020        |                  |                  |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
|                                                     | Argentina         | Uruguay          | Estados Unidos   | Total             |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados | 2.412.211         | 11.462           | 2.839.782        | 5.263.455         |
| Propiedad, planta y equipo                          | 1.636.232         | 423              | 133.637          | 1.770.292         |
| Propiedades de inversión                            | 19.441.461        | -                | 3.753.500        | 23.194.961        |
| Inventario                                          | 10.544.374        | 2.208.232        | -                | 12.752.606        |
| Otros activos                                       | 5.527             | -                | -                | 5.527             |
| <b>Total</b>                                        | <b>31.627.594</b> | <b>2.208.655</b> | <b>3.887.137</b> | <b>37.723.386</b> |
|                                                     | 30/09/2019        |                  |                  |                   |
|                                                     | Argentina         | Uruguay          | Estados Unidos   | Total             |
| Ingresos por ventas de bienes y servicios prestados | 1.189.174         | -                | 2.386.035        | 3.575.209         |
|                                                     | 31/12/2019        |                  |                  |                   |
|                                                     | Argentina         | Uruguay          | Estados Unidos   | Total             |
| Propiedad, planta y equipo                          | 1.983.535         | 710              | 130.622          | 2.114.867         |
| Propiedades de inversión                            | 18.751.905        | -                | 3.580.223        | 22.332.128        |
| Inventario                                          | 9.268.059         | 2.116.823        | -                | 11.384.882        |
| Otros activos                                       | 5.527             | -                | -                | 5.527             |
| <b>Total</b>                                        | <b>30.009.026</b> | <b>2.117.533</b> | <b>3.710.845</b> | <b>35.837.404</b> |

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Los ingresos de actividades ordinarias fueron atribuidos en función del lugar de ubicación de los bienes vendidos o alquilados. Los activos no corrientes revelados no incluyen instrumentos financieros ni activos por impuestos diferidos.

No hay ingresos de actividades ordinarias procedentes de transacciones con clientes externos que representen el 10% o más de los ingresos de actividades ordinarias.

#### **14. Pandemia COVID-19 y contexto de negociación de la deuda pública**

- **Pandemia Covid-19**

El brote de COVID-19 se ha propagado de forma muy rápida en 2020 y como consecuencia la Organización Mundial de la Salud lo ha declarado pandemia. Como acción preventiva, el gobierno argentino dispuso inicialmente a través de los Decretos de Necesidad y Urgencia 297/2020 y 325/2020, y sus normas complementarias, un periodo de aislamiento social, preventivo y obligatorio, desde el 20 de marzo de 2020 hasta la actualidad (el cual se ha ido flexibilizando en los últimos meses), debiendo las personas permanecer en sus domicilios y abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo, exceptuando a aquellas personas que trabajen en tareas consideradas esenciales y específicamente detalladas en la normativa establecida al efecto. Las acciones tomadas por el gobierno en respuesta a la propagación del COVID-19 han resultado, inicialmente, en una interrupción significativa de las actividades comerciales y productivas para la economía en general y un aumento en la incertidumbre económica y financiera.

En vista de la nueva realidad, se ha implementado un sistema de trabajo remoto para gran parte de sus áreas y personal, con excepción del personal que cumple tareas asociadas a las obras en ejecución, que no pueden realizarse de forma remota, por no haber sido exceptuadas dichas tareas en la normativa establecida al efecto. De esta forma, las obras en ejecución se encontraron mayormente suspendidas desde el 20 de marzo de 2020 hasta el mes de octubre de 2020, manteniéndose las medidas de seguridad necesarias. Desde octubre 2020, de acuerdo a lo establecido por la reglamentación específica, se ha reestablecido las actividades constructivas de la Sociedad, siguiendo los protocolos sanitarios establecidos. Dicha situación, junto con la situación de incertidumbre económica, ha generado una disminución en el nivel de operaciones en el período mencionado, con impacto en la ralentización de los desarrollos en curso, una disminución de nuevas operaciones, y posiblemente de resultados y generación de fondos.

Respecto de la situación de liquidez del Grupo al 30 de septiembre de 2020, los saldos de efectivo y los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados ascendían a \$ 9.556 millones. En relación a estos últimos, el valor de los mismos, por su naturaleza, no ha fluctuado significativamente desde dicha fecha hasta el presente. Es también relevante destacar que, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Grupo cuenta con fondos suficientes, y continúa teniendo acceso a líneas de crédito, para garantizar la liquidez de su capital de trabajo. En consecuencia, la Sociedad espera continuar con el normal funcionamiento de sus operaciones.

- **Contexto de negociación de la Deuda Pública**

Con fecha 5 de febrero de 2020, el Congreso de la Nación sancionó la ley para la restauración de la sostenibilidad de la deuda pública externa de la República Argentina. Dicha ley señala que las políticas de endeudamiento han resultado inconsistentes con la capacidad de repago en divisas, lo que tornan indispensable la restauración de la sostenibilidad de la deuda pública externa. El 6 de abril de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional publicó el Decreto 346/2020 que dispuso el diferimiento de los pagos de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitidos bajo ley de la República Argentina hasta el 31 de diciembre de 2020, o hasta la fecha anterior que el Ministerio de Economía determine.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

## **Consultatio S.A.**

### **Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

Durante el mes de abril de 2020 el Ministerio de Economía de la Nación dio a conocer un comunicado en el que difundió la invitación a canjear los bonos soberanos regidos bajo ley extranjera elegibles para la reestructuración por nuevos bonos, cuyos términos fueron aprobados mediante el Decreto 391/20. Si bien el plazo para la aceptación de la invitación a canjear finalizó el día 8 de mayo de 2020, el plazo ha sido sucesivamente prorrogado.

Con fecha 4 de agosto de 2020, el Ministerio de Economía de la Nación emitió un comunicado en su sitio oficial en donde dio a conocer la noticia del acuerdo de reestructuración de la deuda con los principales grupos de acreedores. Esta situación implica que los tenedores de títulos de deuda emitidos por la República Argentina podrán canjearlos por nuevos bonos durante el transcurso del mes de agosto de 2020. Dicho canje de la deuda implica una reestructuración de más de USD 68 mil millones de dólares en bonos.

Con fecha 18 de septiembre de 2020, el Ministerio de Economía de la Nación emitió un comunicado en donde dio a conocer los resultados de la reestructuración de la deuda en moneda extranjera bajo ley local. En este, se informó una adhesión del 99,41% brindando a los tenedores de deuda bajo ley local el mismo tratamiento que a los tenedores de deuda bajo ley extranjera. Dicho canje de la deuda implicó una reestructuración de más de USD 41 mil millones en bonos.

La Dirección continuará activamente monitoreando la situación, y evaluando las acciones que puedan ser necesarias para manejar los desafíos que las situaciones mencionadas precedentemente pudieran generar, así como la situación financiera y de liquidez del Grupo.

- **Medidas tomadas por el BCRA sobre el Mercado único libre de cambios**

El 15 de septiembre del 2020 el Directorio del Banco Central de la República Argentina (BCRA), en coordinación con otros organismos del Estado Nacional, tomó medidas produciendo cambios sustanciales en el esquema del (Mercado Único Libre de Cambios, "MULC" o dólar "oficial"), con importantes implicancias para aquellas empresas que tengan vencimientos de deudas en moneda extranjera. Los principales cambios son:

- limitación de hasta un millón de dólares por mes (12 millones de dólares al año) a la venta de dólares a las empresas para cancelación de deudas nominadas en dicha moneda;
- a partir del 15 de octubre de 2020, las empresas tendrán acceso al dólar oficial para cumplir con sólo el 40% de la deuda y el 60% restante deberá negociarse a mayor plazo con los acreedores; y
- las empresas tendrán plazo hasta el 15 de octubre para presentar un plan de renegociación de sus respectivos pasivos externos, que permita acomodar su perfil de vencimientos a las pautas establecidas por el Gobierno.

Al cierre del periodo y a la fecha de emisión de estos estados contables, la Sociedad no posee deudas significativas en dólares. El Directorio de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos de las disposiciones, no obstante, estima que dichas medidas no tendrán un impacto significativo en la Sociedad.

#### **15. Hechos posteriores**

La Sociedad ha analizado los hechos posteriores al 30 de septiembre de 2020 para evaluar la necesidad de su reconocimiento o revelación potencial en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados. Dichos hechos se evaluaron hasta el 11 de noviembre de 2020, fecha en que estos estados financieros estuvieron disponibles para su emisión. Con base en esta evaluación, la Dirección de la Sociedad ha concluido la inexistencia de eventos posteriores que requieran reconocimiento o divulgación en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente

**Consultatio S.A.**

**Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados**

**Al 30 de septiembre de 2020, presentadas en forma comparativa**

(cifras expresadas en miles de pesos – Moneda homogénea – Nota 2.3)

**16. Aprobación de estados financieros consolidados**

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aprobados por el Directorio de Consultatio S.A. y autorizados para ser emitidos con fecha 11 de noviembre de 2020.

El informe de revisión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados  
fechado el 11 de noviembre de 2020, se extiende en documento aparte  
DELOITTE & Co. S.A.

Joaquín Ibañez  
Por Comisión Fiscalizadora

Gonzalo D. Lacunza (Socio)  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 319 F° 45

Cristián H. Costantini  
Vicepresidente