

ACTA DE DIRECTORIO Nº 319

Siendo las 11:27 horas del día 10 de marzo de 2022, se celebra la presente reunión de Directorio “a distancia” de Consultatio S.A. (la “Sociedad”), en los términos de lo previsto en el Estatuto Social de la Sociedad, y lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley Nº 26.831 -y sus modificaciones- y en la Resolución Gral. Nº 830/2020 de la Comisión Nacional de Valores.

Actúa como Secretario de Actas el Sr. miembro de la Comisión Fiscalizadora -Dr. Joaquín Ibañez- quien se identifica manifestando su número de Documento Nacional de Identidad y domicilio, y deja debida constancia que esta reunión se celebra utilizando la plataforma tecnológica Microsoft Teams.

El Dr. Ibañez solicita a los Directores participantes y resto de los miembros de la Comisión Fiscalizadora que se identifiquen, manifiesten donde se encuentran y expresen su presencia por el sistema de comunicación simultánea (audio, imagen y palabra). Así lo hacen los señores: Cristián H. Costantini, José M. Chouhy Oría, Paula de Elía, Victor R. Dibbern, Alejandro Vanoli Long Biocca, Guillermo Stok y Joaquín Ibañez. También participan de la presente los funcionarios de la Sociedad Gonzalo de la Serna, Daniela Castellano, y Joaquín Aguilar Pinedo.

Seguidamente el Dr. Ibañez deja constancia que (i) la Sociedad garantizó a todos los miembros del Directorio y la Comisión Fiscalizadora, el libre acceso a esta reunión, con voz y voto, (ii) el canal de comunicación que están utilizando permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, como su grabación en soporte digital, (iii) en la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y estatutaria, se informó de manera clara y sencilla el canal de comunicación elegido y su modo de acceso, y el procedimiento elegido para la emisión del voto “a distancia”; (iv) precedentemente se ha dejado constancia en esta acta de los presentes y el carácter en que participan; (v) la Sociedad conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco (5) años, la que estará a disposición de cualquier miembro del Directorio que la solicite; (vi) los miembros de la Comisión Fiscalizadora se encuentran habilitados para ejercer sus atribuciones durante todas las etapas de esta reunión, velando por el debido cumplimiento a las normas legales, reglamentarias y estatutarias correspondientes; y (vii) el desarrollo y las decisiones que se adopten en esta reunión de Directorio serán transcriptas en el correspondiente Libro de Actas de Directorio, dejándose constancia de las personas que participaron, quienes suscribirán dicha acta.

Luego de constatar la existencia de quorum suficiente, el Dr. Ibañez declara constituida la sesión y pone a consideración de los presentes el primer punto de la Agenda que dice:

1. Otorgamiento de un mandato especial para asistir a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de Consultatio Argentina S.A.U.:

El Sr. Cristián H. Costantini manifiesta que se hace necesario que la Sociedad, en carácter de accionista de Consultatio Argentina S.A.U. y en los términos del artículo 239 de la Ley General de Sociedades Nº 19.550 y sus normas modificatorias, accesorias

y complementarias, otorgue suficiente mandato a favor de los Dres. Pamela Verónica Peralta Ramos (D.N.I. N° 26.200.609) y Rogelio Driollet Laspiur (D.N.I. N°27.592.824), indistintamente, para que uno cualesquiera de los nombrados asista en representación de Consultatio S.A. a la próxima Asamblea de Consultatio Argentina S.A.U. a celebrarse el 28 de abril de 2022; con las más amplias facultades y sin restricción y/o limitación alguna. A mero título ejemplificativo por medio del presente se consigna que la nombrada podrá -sin que esto implique una limitación-: (i) votar en sentido afirmativo, negativo o abstenerse respecto de las mociones propuestas, dejar sentada posiciones y/u opiniones, proponer mociones, realizar impugnaciones, solicitar nulidades, y en general realizar todos los actos necesarios para la correcta representación de Consultatio S.A. en la Asamblea de Consultatio Argentina S.A.U.

Se deja constancia que las facultades precedentemente enumeradas son meramente ejemplificativas y no limitativas por cuyo motivo la mandataria queda autorizada para realizar todos los actos y diligencias necesarios que directa o indirectamente se relacionen con este mandato que se confiere con toda amplitud y alcance.

Luego de una breve deliberación, por unanimidad se aprueba el mandato conferido.

Se pone a consideración el siguiente punto de la Agenda que dice:

2. Consideración de la documentación prevista en el Artículo 234 inc. 1º de la Ley 19.550 correspondiente al ejercicio económico N° 41 cerrado el día 31 de diciembre de 2021, de la Reseña Informativa y de la Información complementaria a las Notas a los Estados Financieros requerida por el Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA).

Haciendo uso de la palabra el señor Presidente, Cristián H. Costantini, manifiesta que la Sociedad ha terminado de preparar la documentación contable que corresponde al ejercicio económico N°41 finalizado el día 31 de diciembre de 2021, la Reseña Informativa, y la información complementaria a las notas a los estados financieros requerida por el Reglamento de Listado de BYMA. Expresa el señor Presidente que dicha documentación ha sido distribuida entre los presentes con anterioridad a esta reunión de directorio, con lo cual se omite su lectura, dejándose constancia que la misma quedará íntegramente transcrita en el Libro de Inventario y Balances vigente.

Comenta a continuación el señor Costantini que los estados financieros están preparados en función de la normativa vigente. Visto todo lo cual, y luego de una breve deliberación, se aprueban por unanimidad los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, con sus notas y cuadros anexos, así como la información complementaria requerida por las normas de la Comisión Nacional de Valores, y la información complementaria a las Notas a los Estados Financieros requerida por el Reglamento de Listado de BYMA. Asimismo, el Directorio toma conocimiento del Informe de los Auditores sobre dicha documentación.

Seguidamente el Señor Cristián Costantini da lectura al proyecto de Memoria que dice:

MEMORIA DEL DIRECTORIO
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1. Perfil corporativo

Consultatio S.A. (en adelante "Consultatio" o "la Sociedad") es una compañía líder en desarrollos inmobiliarios, especializada en proyectos innovadores, sustentables, estéticos y de gran escala en la Argentina, Uruguay y Estados Unidos. La Sociedad opera en tres líneas de negocio: desarrollo de urbanizaciones, edificios residenciales para la venta, y torres corporativas AAA para la venta y alquiler. Fundada en 1991 por Eduardo F. Costantini, reconocido hombre de negocios argentino quien actualmente es el accionista mayoritario, Consultatio cuenta con 30 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

Desde sus comienzos, Consultatio ha desarrollado 11 proyectos inmobiliarios: 3 urbanizaciones que ya entregaron más de 1.850 hectáreas; 5 edificios residenciales finalizados con una superficie vendible aproximada de 143.000 m² y 3 torres corporativas AAA totalmente entregadas con una superficie vendible aproximada de 91.000 m². Adicionalmente, cuenta con 4 proyectos en cartera (en forma directa o indirecta), 3 edificios residenciales y 1 edificio mixto que totalizan un aproximado de 150.000 m² vendibles.

La Sociedad está involucrada en todos los aspectos del desarrollo inmobiliario. Es parte de su estrategia operar con una estructura flexible que se adapte al volumen de proyectos en curso. Las tareas incluyen la identificación y adquisición de tierras, el diseño y concepción de los proyectos con equipos multidisciplinarios de arquitectos, diseñadores de interiores, paisajistas, la contratación y supervisión de las obras, la gestión comercial con vendedores propios y externos, en una extensa red que asegura el poder de venta basado en el reconocimiento de marca. El modelo de negocios integrado verticalmente permite gestionar y controlar todas las etapas del desarrollo, alquiler y venta de los proyectos, y es una de las ventajas competitivas de la Sociedad.

Consultatio cuenta con una gerencia de primera línea con amplia experiencia en el mercado inmobiliario, que garantiza la ejecución eficiente de su estrategia, asegurando su capacidad de identificar y aprovechar oportunidades únicas de adquisición de tierras, y manteniendo a la vez un enfoque conservador de la estructura de capital, con un apalancamiento financiero muy bajo. El modelo de negocios ha probado ser resistente en condiciones de mercado de alta volatilidad debido a su flexibilidad para adaptar los productos a condiciones macroeconómicas cambiantes.

La Sociedad opera como una empresa pública desde el 26 de mayo de 2008, luego de su Oferta Pública de Acciones Inicial en el Mercado de Valores de Buenos Aires (Merval), posteriormente devenido en Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA). Las acciones de Consultatio están listadas bajo el símbolo CTIO, reguladas bajo la normativa de la Comisión Nacional de Valores (CNV) y cotizan en Bolsas y Mercados Argentinos SA (BYMA).

2. Segmentos en los que opera la Sociedad

Consultatio opera en los siguientes segmentos de negocio:

2.1. Urbanizaciones

Consultatio fue pionera en el desarrollo de este tipo de productos en Argentina. Las urbanizaciones comprenden grandes extensiones de tierra privada que ofrecen todos los servicios de una gran ciudad, incluyendo instituciones educativas, centros de salud, áreas de recreación y locales comerciales del rubro gastronómico, mercados y combustibles. El negocio consiste en la revalorización de tierra, partiendo de terrenos que no poseen inicialmente la infraestructura adecuada. Al incorporar dichos trabajos y servicios se habilita la venta de lotes unifamiliares agrupados en barrios para la posterior construcción de viviendas. A medida que los residentes comienzan a poblar la urbanización, se vuelve posible la venta de parcelas de mayor tamaño a desarrolladores de escala media (macrolotes) para la construcción de condominios, oficinas y desarrollos comerciales. La creación de urbanizaciones implica el desarrollo, comercialización y administración de grandes emprendimientos inmobiliarios integrales para usos múltiples.

La Sociedad cuenta con una experiencia única en lo que respecta al movimiento de suelos y construcción de la infraestructura necesaria para este tipo de proyectos. Gran parte de la construcción se lleva a cabo por empleados de Consultatio S.A. o Nordelta S.A.

2.2. Edificios residenciales

Comprende el desarrollo y comercialización de complejos residenciales de lujo de gran escala (típicamente por encima de 15.000 m² vendibles). La Sociedad se involucra activamente en la concepción y diseño del producto para crear el proyecto que maximice la calidad de la propuesta a sus clientes. A través de concursos, se trabaja en conjunto con estudios de arquitectura de primera línea, tanto locales como internacionales, artistas y diseñadores de interiorismo para la realización de un proyecto inmobiliario integral. La construcción es generalmente tercerizada y llevada a cabo por un contratista principal. La Sociedad realiza principalmente la función de controles de calidad y presupuestario. Además, se encarga de las contrataciones y negociaciones con

los principales proveedores de instalaciones, materiales, tecnología y carpinterías. La comercialización se lleva a cabo habitualmente por personal interno trabajando juntamente con los principales brokers de cada zona.

2.3. Torres corporativas

Consiste en el desarrollo y comercialización de complejos de oficinas AAA de gran escala (típicamente por encima de 20.000 m2 vendibles). Se prioriza el desarrollo en zonas premium para orientar el producto a corporaciones que necesitan amplias superficies de alfombra (típicamente plantas mayores a 600 m2 alquilables). La calidad de los inquilinos disminuye el riesgo en las cobranzas por alquileres y permite abocarse a proyectos de mayor calidad que permitan incrementar los márgenes. Como en los demás segmentos, Consultatio se involucra fuertemente en el desarrollo del proyecto a través de la adquisición de la tierra, la concepción y diseño del producto y la gestión de las obras. La Sociedad no ha adquirido en el pasado edificios terminados para alquilar, sino que ha buscado enfocarse en su rol de desarrollador y luego, según la estrategia, decidir la venta o alquiler. Como en todos los casos, salvo contadas excepciones, este tipo de productos se financian con equity, preventas bajo la modalidad build to suit y/o canjes con contratistas.

3. Historia de la Sociedad

Primeros pasos y expansión a través de adquisiciones estratégicas

Consultatio fue fundada en 1991 por Eduardo F. Costantini, actual accionista mayoritario. Ese mismo año, la Sociedad adquirió una participación del 50% en dos terrenos ubicados en la zona de Catalinas, el principal corredor de oficinas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en Argentina. Con el fin de reducir el riesgo operacional, la Sociedad decidió canjear tres cuartas partes de la tierra a cambio de la construcción de la primera torre corporativa, Catalinas Plaza, un edificio de 19.600 m2 de superficie alquilable distribuidos en 25 pisos. La construcción fue llevada a cabo por Obras Civiles S.A., una de las principales constructoras del país en aquel momento. La edificación comenzó en 1992 y finalizó en 1995. Durante la crisis del “efecto Tequila” (1994/1995), Consultatio decidió incrementar su participación a dos tercios del proyecto.

En 1997 tras el éxito comercial de Catalinas Plaza, la Sociedad compró 3.700 m2 de la tierra previamente entregada a Obras Civiles S.A. para comenzar la construcción de la segunda torre, Alem Plaza, un edificio de 24.300 m2 de superficie alquilable distribuidos en 31 pisos. El proyecto comenzó a mediados de 1997 y finalizó en 1999. A fin de maximizar el efecto comercial de las dos torres, se unificaron ambos lobbies convirtiéndolas en las únicas dos torres de oficinas AAA que operan como una sola unidad en Buenos Aires.

En 1998, Consultatio adquirió el 49,9996% de Nordelta S.A. propietaria de un terreno de 1.600 hectáreas en el partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, a 30 kilómetros de Ciudad de Buenos Aires. En septiembre de 1998 comenzó la construcción de Nordelta, que rápidamente se convirtió en un éxito comercial. La fuerte inversión inicial realizada en aquel entonces generó un impacto visual positivo entre los potenciales residentes y clientes, entusiasmándolos a confiar en la reputación del desarrollador y sus capacidades técnicas. Los primeros lotes fueron comercializados en 1999.

En 2001, Consultatio finaliza la obra de la torre Quartier Ocampo, el primer edificio residencial desarrollado por la Sociedad. El mismo está ubicado en Palermo Chico, un barrio del segmento alto, a 50 metros de Avenida Libertador. Con 26.710 m2 de superficie construable y 12.912 m2 de superficie vendible, la torre de 26 pisos fue uno de los primeros complejos residenciales en contar con zona de amenities en Ciudad de Buenos Aires, incluyendo pileta, sauna, gimnasio, cancha de tenis y salón de usos múltiples. La venta de los departamentos finalizó en el año 2004.

En 2004, Consultatio adquiere el terreno de la torre Grand Bourg, el segundo edificio residencial desarrollado por la Sociedad. Grand Bourg es una lujosa torre de 14 pisos con una superficie construable de 11.880 m2 y 7.430 m2 de superficie vendible, ubicada sobre Avenida Libertador en el barrio Palermo Chico. Cuenta con pileta externa, gimnasio y amplios jardines externos. La totalidad de los departamentos se comercializó en 15 días, estableciendo un hito en el mercado inmobiliario argentino.

En 2005, Consultatio adquiere la Torre Oro en un remate judicial. El edificio residencial ya contaba con un avance de obra cercano al 40%. Así, la Sociedad asumió la construcción de las 160 unidades distribuidas en 25 pisos. El edificio se encuentra en el barrio de Palermo y tiene una superficie construable de 25.000 m2 y 14.509 m2 de superficie vendible. La venta de todas las unidades concluyó en 2008.

En 2007, aprovechando su buena reputación en el segmento de urbanizaciones y a través de su subsidiaria Las Garzas Blancas S.A., Consultatio adquiere un lote de aproximadamente 240 hectáreas con 1.800 metros lineales de playa en el Paraje Las Garzas, departamento de Rocha, Uruguay. El proyecto fue concebido para vacacionar en familia en un entorno calmo y relajado. En 2008 se lanzó la primera etapa que comprende 336 lotes. Las Garzas es el único proyecto de Consultatio en Uruguay.

IPO local y expansión agresiva a través de desarrollos inmobiliarios en distintas geografías

En junio de 2007, Consultatio adquiere aproximadamente 1.400 hectáreas a 45 km al norte de Ciudad de Buenos Aires, en el partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, Argentina. Así surgió Puertos, la tercera urbanización desarrollada por la Sociedad y la segunda en Argentina aprovechando el éxito comercial de Nordelta. En el segundo semestre de 2010, se lanzó una exitosa preventa que luego se expandió en la primera mitad de 2011.

El 26 de mayo de 2008, Consultatio S.A. realiza su oferta pública de acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA) bajo el símbolo CTIO. La Sociedad recaudó US\$ 110 millones de capital primario en la operación.

En septiembre de 2009, Consultatio adquiere 4,2 hectáreas (10,3 acres) en Key Biscayne, Miami, Florida, Estados Unidos de América, para el desarrollo del complejo residencial Oceana Key Biscayne, diversificando el negocio hacia una tercera geografía y lanzando por primera vez la marca "Oceana". El edificio residencial cuenta con 154 unidades y 44.900 m2 de superficie vendible. La construcción comenzó en la primera mitad de 2012 y se entregó en diciembre de 2014.

En 2010, se adquiere el terreno para desarrollar una tercera torre corporativa AAA ubicado en el corredor Catalinas, Ciudad de Buenos Aires y lindero a las Torre Catalinas Plaza y Alem Plaza. Así, la construcción de la Torre Catalinas Norte comenzó en 2012 y concluyó en 2016. En 2013, Consultatio pre vendió aproximadamente 33.000 m2 (79% del total de la superficie vendible) al BBVA Banco Frances y 4.500 m2 de la superficie vendible al Fideicomiso Financiero "Consultatio Catalinas", lo que permitió financiar la mayor parte de la construcción del proyecto.

En 2012, luego del éxito comercial de Oceana Key Biscayne, se adquiere el terreno de Oceana Bal Harbour, el segundo complejo residencial de lujo ubicado en Bal Harbour, Miami, Florida, Estados Unidos de América. El proyecto cuenta con 240 unidades y 63.398 m2 de superficie vendible. La preventa de Oceana Bal Harbour comenzó en la primera mitad de 2013 y la obra se entregó en diciembre de 2016.

En 2015, se finaliza el puente circular sobre la Laguna Garzón (Uruguay) permitiendo un mejor acceso entre Las Garzas y Punta del Este. El mismo fue diseñado por el reconocido arquitecto uruguayo Rafael Viñoly.

Expansión con foco en Argentina

En 2017, se decide reinvertir parte de la caja generada por la Sociedad en sus negocios previos en Argentina, adquiriendo una serie terrenos por US\$ 195 millones. Es así, que en mayo de 2017 se adquiere un terreno de 11.362 m2 en Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires, en la zona conocida como Distrito Faena. La transacción se realizó en conjunto con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260 que adquirió el 20%, mientras que la Sociedad adquirió el 80% restante. A través de una asociación creativa con Alan Faena, se trabajó en la concepción de Oceana Puerto Madero, un proyecto de aproximadamente 30.000 m2 de superficie vendible que incluye una imponente plaza central y un programa de arte con artistas locales. Su diseño final estuvo a cargo del reconocido estudio internacional Brandon Haw y será la última pieza del Distrito Faena. La preventa fue lanzada a fines del año 2017 y actualmente se encuentra próximo a su entrega y finalización de obras.

También en mayo de 2017, se adquiere un terreno único de 23.080 m2 frente el lago central de Nordelta para desarrollar Oceana Nordelta, un complejo residencial de aproximadamente 17.966 m2 vendibles. Su diseño estuvo a cargo del estudio local Dahl Rocha Arquitectos. Esta adquisición fue realizada en partes iguales con Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. Oceana Nordelta es lindante al futuro Centro Nordelta, que está en etapa de desarrollo dentro la urbanización, diseñado por el reconocido estudio de arquitectura Gehl Architects. En el año 2021, el terreno fue vendido al Fideicomiso Acqua Oceana, junto a los derechos sobre el proyecto arquitectónico. El precio de venta podrá ser cancelado mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras dentro del proyecto.

En noviembre de 2017, a través de una subasta pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), Consultatio adquirió un terreno de 3.920 m2 para desarrollar una torre residencial en la zona conocida como Macrocentro, emplazada sobre la Avenida Huergo frente a Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires, denominado provisoriamente Huergo 475. Dicho terreno se encuentra en las inmediaciones del proyecto Paseo del Bajo donde se crearon 60.000 m2 de nuevos espacios verdes. Consultatio posee el 70% de este proyecto y el 30% restante está en manos del Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260. En 2021 se lanzó comercialmente el proyecto y se inició la ejecución de obras.

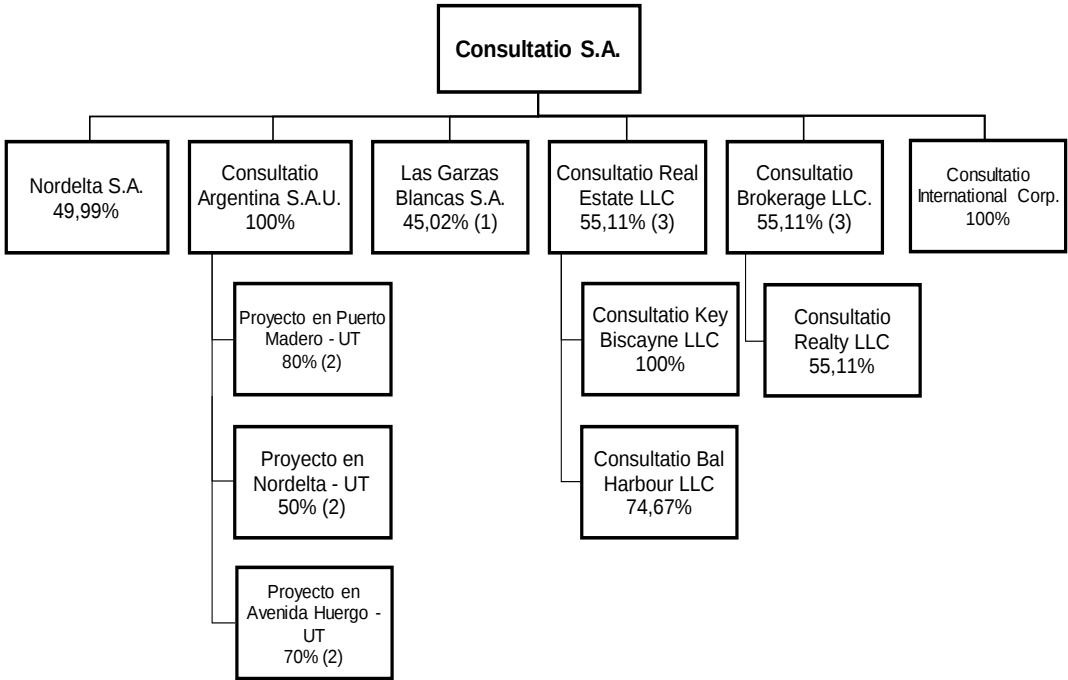
En el último trimestre de 2017 se adquirieron tres terrenos lindantes en la nueva zona llamada Catalinas II, Ciudad de Buenos Aires, por aproximadamente US\$ 140,3 millones en dos subastas públicas realizadas por el Gobierno Nacional Argentino. La Sociedad planea desarrollar Catalinas Río, un nuevo proyecto arquitectónico y urbanístico, que dé respuesta a las formas de habitar y vivir los espacios de trabajo en el futuro, para agregar valor a una zona estratégica de la ciudad y a su oferta de servicios. El proyecto se encuentra aún en etapa de evaluación y diseño.

Durante 2019, Consultatio se concentró en reducir su portfolio de oficinas AAA, vendiendo los metros a precio récord y generando USD 64,8 millones adicionales de caja durante el ejercicio.

En julio de 2019, Consultatio Real Estate, LLC, incrementó su participación en Consultatio Bal Harbour LLC, quedándose con el 74,67% de la participación accionaria. Dado que Consultatio S.A. es dueña del 55,11% de

Consultatio Real Estate, LLC, su participación indirecta en Consultatio Bal Harbour LLC pasó del 36,85% al 41,1% posterior a la recompra.

4. Estructura corporativa



- (1) Consultatio S.A. posee 45% de los derechos económicos y 100% de los derechos políticos.
(2) La participación restante pertenece a Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260.
(3) La restante participación accionaria pertenece a Eduardo F. Costantini.

A continuación, se muestran las actividades de Consultatio S.A. y sus subsidiarias:

Compañía	Origen	Proyectos
Consultatio S.A.	Argentina	Puertos, Quartier Ocampo, Catalinas Plaza, Alem Plaza, Catalinas Norte, Catalinas Río
Proyecto en Puerto Madero – Unión Transitoria	Argentina	Oceana Puerto Madero
Proyecto en Nordelta – Unión Transitoria	Argentina	Oceana Nordelta
Proyecto en Huergo – Unión Transitoria	Argentina	Huergo 475
Nordelta S.A.	Argentina	Nordelta
Las Garzas Blancas S.A.	Uruguay	Las Garzas
Consultatio Key Biscayne LLC	Estados Unidos	Oceana Key Biscayne
Consultatio Bal Harbour LLC	Estados Unidos	Oceana Bal Harbour
Consultatio Realty LLC	Estados Unidos	Agente exclusivo de comercialización Oceana Bal Harbour

Adicionalmente, Consultatio S.A. tiene participación en Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. (“AVP”), organización sin fines de lucro estructurada bajo la forma de sociedad anónima. Las actividades principales de AVP son:

- Reglamentar la relación entre los distintos barrios, condominios residenciales, zonas comerciales, áreas comunes y clubes deportivos;
- AVP es dueña y por lo tanto responsable por el mantenimiento y cuidado de la avenida troncal y los espacios verdes adyacentes, así como del lago central (o una porción del mismo), y/o otras áreas comunes dentro del proyecto;
- Supervisa el desarrollo y la evolución de Puertos de acuerdo con el masterplan aprobado.

Cada barrio o condominio residencial dentro de Puertos opera de manera independiente con su propia Asociación Civil sin fines de lucro. Su actividad principal es el cobro de expensas y gestionar las tareas de mantenimiento. La participación de Consultatio en las mencionadas asociaciones civiles es:

Compañía	Participación
Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.	99,47%
Asociación Civil Araucarias S.A.	99,50%
Asociación Civil Marinas S.A.	99,50%
Asociación Civil Vistas S.A.	99,60%
Asociación Civil Acacias S.A.	99,60%
Asociación Civil Los Ceibos S.A.	99,50%
Asociación Civil Muelles S.A.	99,50%
Asociación Civil Costas S.A.	99,78%
Asociación Civil Centro Puertos S.A.	99,75%

Adicionalmente, Consultatio S.A. posee el 9% del capital social de CECNOR S.A., sociedad dedicada a la gestión del Centro Comercial Nordelta.

5. Capital social

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social suscrito, integrado e inscripto de Consultatio S.A. asciende a \$ 409.906.729, representado por 409.906.729 acciones nominativas no endosables de un peso (\$1) valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción.

El capital social se distribuye entre los accionistas de la siguiente manera:

Accionistas	31/12/2021		31/12/2020	
	Participación	Acciones	Participación	Acciones
Eduardo F. Costantini	71,65%	293.707.321	71,51%	293.103.865
ANSES FGS LEY 26.425 (1)	24,88%	102.004.243	24,88%	102.004.243
Otros	3,46%	14.195.165	3,61%	14.798.621
Total	100%	409.906.729	100%	409.906.729

(1) ANSES – Fondo de Garantía y Sustentabilidad

6. Política empresarial

Consultatio cuenta con una sólida y amplia trayectoria como desarrollador de emprendimientos inmobiliarios de alta gama. A lo largo de su historia ha construido complejos urbanos, torres residenciales y oficinas corporativas que se destacan por su innovación, calidad, criterios de sustentabilidad y cumplimiento. Las marcas Consultatio, Nordelta, Puertos y Oceana gozan de sólida reputación, alta credibilidad y amplio reconocimiento entre sus clientes y desarrolladores, agentes inmobiliarios y autoridades. La Sociedad ha desarrollado su negocio con un compromiso inquebrantable de excelencia y entrega de sus productos en tiempo y forma.

Cada uno de los proyectos de Consultatio se encuentra respaldado por una gran visión de negocio. La ubicación, el diseño, la sustentabilidad y las propuestas de servicios configuran un producto final altamente valorado por sus usuarios finales. La Sociedad se encuentra constantemente en la búsqueda e identificación de nuevos terrenos de gran escala en áreas de alto potencial para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, tanto en los países en los que opera, como en nuevas regiones. En diversas oportunidades, la Sociedad ha sabido reconocer situaciones únicas para la adquisición de terrenos en zonas privilegiadas, para luego ser transformados en emprendimientos con alto valor agregado.

Todos los emprendimientos de Consultatio se integran de manera armónica y responsable con su comunidad. Fomentan prácticas amigables entre sus habitantes para preservar el medio ambiente e implementan modelos de interrelación comunitaria que ayudan a generar un cambio profundo y duradero en el mejoramiento de sus poblaciones vecinas.

La posibilidad de mantener su rentabilidad conviviendo con condiciones de mercado volátiles es el resultado de un modelo de negocios caracterizado por (i) el compromiso de los accionistas con un proyecto comercial a largo plazo; (ii) una estructura administrativa y operativa eficiente y flexible; (iii) su concentración en el mercado de alto poder adquisitivo que le proporciona ciclos de pago más cortos y objetivos de clientes de mayor poder adquisitivo que son menos susceptibles a la volatilidad y reveses económicos, (iv) su estrategia de generar preventas para financiar sus operaciones, y (v) su sólida estructura financiera y endeudamiento conservador.

7. Hechos relevantes

7.1 Elección de autoridades

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2021, los órganos de Administración, Fiscalización y Auditores Externos de la Sociedad han quedado conformados tal como se detalla en el punto 15. Dirección y administración

7.2 Licencia del presidente

Con fecha 9 de marzo de 2021, el Directorio de la Sociedad resolvió aprobar la extensión de la licencia solicitada por el señor presidente de la sociedad, licenciado Eduardo F. Costantini, hasta la elección de los nuevos directores de la sociedad. Conforme lo aprobado por el directorio, durante dicho período de licencia la presidencia de la sociedad fue ejercida interinamente por el señor vicepresidente, Cristián H. Costantini, quien luego resultó electo presidente de la Sociedad en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2021.

7.3 Constitución nueva sociedad subsidiaria

Con fecha 30 de marzo de 2021, el Directorio de la Sociedad resolvió constituir Consultatio International Corp., una nueva sociedad subsidiaria de la Sociedad domiciliada en el estado de Florida en los Estados Unidos de América, y su capitalización, la cual sería utilizada para el desarrollo de posibles proyectos inmobiliarios. que la Sociedad se encuentra analizando. Posteriormente, en el mes de mayo de 2021, se realizó un aporte de capital por USD 30 millones.

7.4 Distribución de dividendo en efectivo

Con fecha 27 de abril de 2021, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria resolvió distribuir dividendos en efectivo por la suma de \$3 4.677,1 millones, lo que representa \$8,538527797 por acción.

8. Proyectos en desarrolloma

8.1. Urbanizaciones

A continuación, se brinda información sobre las urbanizaciones en desarrollo al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Nordelta	Puertos	Las Garzas
Ubicación	Tigre, Buenos Aires, AR	Escobar, Buenos Aires, AR	Rocha, URU
Adquisición de la tierra	1998	2007	2007
Primer lanzamiento comercial	1999	2010	2008
Terreno (hectáreas)	1.705	1.400	240
Barrios lanzados al 31 de diciembre, 2021	26	9	1er etapa
Status	En construcción	En construcción	En construcción
Tenencia de Consultatio S.A.	49,99% (único proyecto que no consolida)	100%	45,02%

Nordelta - Argentina

El proyecto

Nordelta es un proyecto que comprende 1.705 hectáreas ubicado en el Partido de Tigre, Buenos Aires, que combina la tranquilidad de la naturaleza con las comodidades de la ciudad. Incluye los siguientes servicios: tres centros médicos (uno en construcción), cinco colegios, un centro comercial con más de cien locales, dos templos religiosos, cinco salas de cine, gimnasio, una cancha de golf de dieciocho hoyos diseñada por Jack Nicklaus, una amplia oferta gastronómica, salida directa al Río Luján, un lago central de 180 hectáreas, club deportivo que incluye piletas, canchas de tenis y fútbol, dos estaciones de servicio, salones para eventos, hotel 5 estrellas y acceso directo a la Autopista Panamericana (vía principal que comunica la Ciudad de Buenos Aires).

A la fecha de emisión de esta memoria, más de 40.000 residentes viven en 26 barrios de casas y más de 5.900 departamentos y tienen acceso a servicios de infraestructura de última generación.

Avance de obra

Lotes:

- El barrio Carpinchos, se encuentra finalizado. Además, el Club House tiene con un avance del 95%. La fecha estimada de entrega se prevé para el mes de marzo de 2022.
- El movimiento de suelos del barrio Los Puentes, iniciado en noviembre del año 2020, se encuentra finalizado. La etapa 1, prevista para entregar en marzo de 2022, cuenta con redes de cloaca, pluviales, agua, riego y telefonía.
- En el sector Margen Este se avanzó con las tareas de tablestacado de hormigón, alcanzando un avance del 75%. Además, se está trabajando con el terraplén para la calle.

Centro Nordelta y Áreas comunes:

- Swiss Medical continúa con la ejecución de su centro médico de alta complejidad. La fecha estimada de inauguración es mayo de 2024.
- Se firmó convenio con ORT Argentina para la construcción de un establecimiento educativo que brinde enseñanza de nivel primario, secundario y terciario. La nueva edificación será desarrollada con técnicas innovadoras y con un diseño de vanguardia, que ofrecerá espacios de aprendizaje con nuevas tecnologías y enfoques pedagógicos. La primera etapa se prevé que estará habilitada para el ciclo lectivo 2024.
- En el Centro Nordelta se finalizó con el movimiento de suelos. También, se concluyó la primera etapa de calles y el acondicionamiento de la parcela 5, donde se encuentra el Restaurante Manso funcionando con una totalidad de 800 m2.
- Se terminaron los accesos al edificio Officia en la entrada de Nordelta.
- Se contactó a 4 prestigiosos estudios de arquitectura para participar de anteproyectos para la ejecución del centro de innovación. El mismo tendrá un tamaño de 2.500 m2.
- En el centro médico Las Lomas se están ejecutando ampliaciones por 1.300 m2, que prácticamente duplicaría la superficie actual. Se estima terminar la obra para el segundo semestre de 2022.

Estrategia comercial

- Para dar un nuevo impulso al nuevo Centro Nordelta, con la llegada de la nueva institución educativa, se iniciará una propuesta educativa integral denominada Área Beta, un ecosistema de interacción entre el conocimiento y la producción. El Área Beta es un polo de experimentación y aprendizaje disruptivo y abierto dirigido a las nuevas generaciones que aspira a crear un gran ecosistema de actores e intercambio entre conocimiento y producción. El nuevo espacio edilicio y conceptual estará también provisto de servicios culturales, gastronómicos y deportivos.
- Por otra parte, la Sociedad seguirá evaluando las condiciones de mercado a fin de determinar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios y venta de macrolotes a terceros desarrolladores.

Status comercial

- Durante el ejercicio 2021, el proyecto reconoció Ingresos por \$ 5.116 millones explicados por la venta de bienes.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Nordelta contaba con boletos de compraventa vigentes por \$ 25.569 millones de los cuales ingresaron \$ 17.037 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando en Anticipos pendientes de cobro por \$ 8.532 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por ventas por \$ 103 millones.

Stock terminado y banco de tierras

- Al 31 de diciembre de 2021, Nordelta contaba con un Inventario de \$ 12.713 millones y tierra en Propiedades de inversión por \$ 11.790 millones registrada a valor de mercado.

Puertos – Argentina

El proyecto

Puertos es una urbanización que comprende 1.400 hectáreas en el Partido de Escobar, Buenos Aires. El desarrollo, en un imponente entorno acuático con un gran lago central de más de 200 hectáreas, contempla un crecimiento programado con una amplia oferta de productos: lotes, macrolotes, townhouses, residencias, departamentos aptos para locales comerciales y profesionales. El proyecto urbanístico se realizó con una mirada arquitectónica, topográfica del lugar, y con criterio de sustentabilidad, sin resignar comodidad e infraestructura. En un ambiente único, esta ciudad posee una vida cívica activa, criterios constructivos sustentables y servicios tecnológicos de última generación. Puertos incluye un corredor biológico sobre la ribera, donde se preservan las especies autóctonas. 60 hectáreas de superficie libre, bordeando el Río Luján, que permiten la circulación de fauna entre los diferentes hábitats.

A la fecha, Puertos cuenta con dos colegios, atención médica, locales comerciales, club deportivo y náutico, un área comercial, y salida navegable al Río Lujan. También posee un programa de arte público, que incluye La Aguja del artista brasileño Artur Lescher, emplazada en la plaza central del área comercial, y El Salto de Hernán Marinas al borde del lago central. La ciudad cuenta con acceso directo a la ruta 9 Ramal Escobar, la vía principal que conecta la zona con los principales centros urbanos.

Avance de obra

Lotes:

- El barrio Riberas se encuentra con su lago completamente lleno de agua.
- Se continúan entregando permisos de construcción para obras particulares en la etapa 1 del barrio Riberas y se presentan los primeros trámites para obras en la etapa 2, la cual fue entregada los primeros días de enero del 2022. Asimismo, continúan las obras de infraestructura en la etapa 3, con avances del 80%.
- Continúan los trabajos de movimiento de suelos del barrio Amarras, con finalización esperada de la etapa 1 en junio del 2023 y de la etapa 2 en junio del 2024. Además, comenzaron los trabajos de tablestacado en la etapa 1.

Edificios residenciales y de oficinas:

- En el edificio Residencias del Lago se finalizaron los trabajos en cielorrasos y pintura. Se concluyeron las instalaciones sanitarias, gas, climatización y electricidad y se dio inicio al montaje de los ascensores en los dos pasadizos. La fecha estimada de terminación se espera para el primer semestre de 2022.
- En las Vilas se iniciaron los trabajos de ampliación sobre las terrazas, que incluye trabajos de albañilería y herrería. La fecha estimada de terminación se espera para el primer semestre de 2022.

Áreas comunes:

- Se han iniciado las obras de infraestructura para el sector comercial Acceso Escobar. La fecha estimada de finalización es para fines de 2022.
- Se ha finalizado la segunda mano de la Troncal desde Riberas hasta Acacias.
- Se sigue avanzando con la reforestación de la Avenida Troncal, donde se van a colocar 800 árboles y diversos canchales. En el sector del Club Puertos, se dio inicio al trabajo de excavación y movimientos de suelo en la superficie del playón multifunción. Se aprobaron los planos de ingeniería de las cubiertas metálicas, por lo que se inició la ejecución en taller de las herrerías y estructuras.
- Se desarrollará un programa de arte, en donde se emplazarán 12 obras de arte distribuidas en toda la ciudad. Para ello, se realizaron entrevistas con cada uno de los artistas a modo de tener varias propuestas de trabajo y, a través de una evaluación tecno-económica, tomar la decisión final.
- Se continúa avanzando con un nuevo edificio de ventas y club náutico. La fecha estimada de entrega es marzo de 2022.
- Se está avanzando en la rehabilitación de la primera calzada troncal, desde ruta 25 hasta el barrio Los Muelles.
- Se dio comienzo a la obra de ampliación de la planta de tratamiento cloacal. Se prevé entrega en el primer semestre del 2022.
- Se dio comienzo a la obra de ampliación del estacionamiento en el Club Deportivo.
- Se están finalizando las obras de movimientos de suelos, infraestructura y forestación en el sector Puertos Life.

Estrategia comercial

- La Sociedad se encuentra trabajando en un programa comercial para reconvertir el espacio de servicios en un centro de destino turístico urbano. El mismo incluye la inauguración de un nuevo centro de ventas, la reconversión de los locales comerciales y el desarrollo del programa Puertos Life
- Con posterioridad al cierre del ejercicio, en el mes de febrero de 2022, se ha dado continuidad a Puertos Life, un espacio pensado para toda la familia que incluye diferentes opciones gastronómicas, vida saludable y actividades náuticas y recreativas, en contacto con la naturaleza. La propuesta busca fidelizar a los residentes de Puertos y captar a futuros interesados a través de diferentes experiencias que presenten los grandes atractivos de la ciudad.
- Por otra parte, continuando con el Programa de arte a cielo abierto, la Sociedad se encuentra avanzando en la producción de las obras de arte y su instalación.
- Dentro del eje de ciudad activa, se está avanzando en la inauguración de las sedes deportiva y náutica del Club Puertos, dos grandes diferenciales de la ciudad.
- La Sociedad seguirá evaluando las condiciones de mercado a fin de determinar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios y venta de macrolotes a terceros desarrolladores.

Status comercial

- En los 12 meses del ejercicio 2021, el proyecto reconoció Ingresos por ventas por \$ 1.859 millones explicados por la posesión de 108 unidades por \$ 1.846 millones y el alquiler de 19 departamentos y 4 locales por \$ 13,1 millones.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Puertos contaba con boletos de compraventa vigentes y señas de clientes por \$ 16.273 millones de los cuales ya han ingresado \$ 10.409 millones, registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro Anticipos por \$ 5.864 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por alquileres por \$ 1,4 millones y Créditos por ventas por \$ 5,0 millones.

Stock terminado y banco de tierras

- Al 31 de diciembre de 2021, Puertos contaba con un Inventario de \$ 13.887 millones; y Propiedades de inversión por \$ 22.593 millones valuadas a valor de mercado.

Las Garzas - Uruguay

El proyecto

En 2008, Consultatio lanzó a la venta el proyecto Las Garzas, un complejo residencial de lujo. Las Garzas se encuentra emplazado en un terreno de 240 hectáreas con 1.800 metros lineales de playa en el departamento de Rocha, Uruguay, a solo 20 minutos en auto desde José Ignacio - Punta del Este, un destino turístico popular entre sudamericanos de alto poder adquisitivo. El espíritu del proyecto es el de preservar la tranquilidad de la zona y la belleza natural que le aportan el mar y sus playas, la forestación, las cárcavas y la fauna autóctona, destinando más de un 50% del terreno a espacios verdes y áreas comunes. El terreno de Las Garzas descende escalonadamente desde la ruta hacia el mar, lo que convierte a la geografía del barrio en una sucesión de terrazas naturales que permiten disfrutar de amplias vistas al mar desde la mayoría de sus lotes. El negocio consiste en desarrollar y vender lotes para la construcción de casas vacacionales.

Avance de obra

Lotes:

- Las obras en la Etapa 1 del proyecto, que comprende los primeros 336 lotes (901.869 m2), están finalizadas.

Estrategia comercial

- Con el objetivo de aprovechar el mayor flujo de turistas durante los meses de verano, se ha contratado al Cheff Marcelo "Camote" Langer para supervisar la cocina del restaurant ubicado dentro del proyecto para la temporada 2021/2022.
- El equipo de comercial organizó una serie de eventos promocionales durante la temporada alta de verano diciembre - enero, incorporando figuras reconocidas de alto perfil para generar contenido de prensa e introducir el proyecto a nuevos compradores.
- Se seleccionó un nuevo bróker, que llevará a cabo la comercialización del proyecto.

Status comercial

- Al 31 de diciembre de 2021, Las Garzas únicamente ha lanzado la Etapa 1 compuesta por 336 lotes que suman 901.869 m2 vendibles.
- Durante el ejercicio 2021, el proyecto reconoció Ingresos por ventas por \$ 106 millones.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Las Garzas contaba con boletos de compraventa vigentes y señas de clientes por \$ 1.203 millones de los cuales ya han ingresado \$ 1.188 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro anticipos por \$ 16 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por ventas por \$ 100 millones.

Stock terminado y banco de tierras

- Al 31 de diciembre de 2021, Las Garzas contaba con un Inventario de \$ 3.307 millones formado por un stock terminado de 192 lotes y un macrolote a desarrollar.

8.2. Edificios residenciales

A continuación, se brinda información sobre los edificios residenciales finalizados al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Quartier Ocampo	Oceana Key Biscayne	Oceana Bal Harbour
Ubicación	Palermo, CABA, AR	Key Biscayne, Florida, USA	Bal Harbour, Florida, USA
Entrega	2001	2014	2016
Superficie vendible (m2)	-	44.900	63.398
Superficie vendida (m2)	-	44.900	57.255
Superficie entregada (m2)	-	44.900	57.255
Unidades totales	-	154	240
Unidades vendidas	-	154	216
Unidades entregadas	-	154	216
Unidades en stock	5 cocheras	-	24
Status	Construcción finalizada	Construcción finalizada	Construcción finalizada
Tenencia de Consultatio S.A.	100%	55,1%	41,1%

Quartier Ocampo - Argentina

El proyecto

El proyecto se encuentra totalmente finalizado y entregado a sus propietarios desde el año 2001.

Status comercial

- En el ejercicio 2021, el proyecto no reconoció Ingresos por ventas.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Quartier Ocampo no registraba Créditos por ventas.

Stock terminado

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto contaba con un Inventario de \$0,3 millones formado por un stock terminado de 5 cocheras.

Oceana Bal Harbour - Estados Unidos

El proyecto

El proyecto se encuentra totalmente finalizado y entregado a sus propietarios desde el año 2016.

Status comercial

- En el ejercicio 2021, el proyecto vendió 20 unidades y 6 unidades fueron puestas en alquiler. Se reconocieron Ingresos por ventas por \$ 12.368 millones de los cuales \$ 116 millones surgieron de alquileres y el resto por la entrega de los departamentos.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Oceana Bal Harbour contaba con boletos de compraventa vigentes y señas de clientes por \$ 1.136 millones de los cuales ya han ingresado \$ 90 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro Anticipos por \$ 1.046 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por alquileres por \$ 6,8 millones.

Stock terminado

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto contaba con 18 departamentos terminados dentro de Inventario por \$ 3.555 millones y 6 departamentos en alquiler registrados en Propiedades de Inversión por \$ 3.261 millones registrados a valor de mercado.

A continuación, se muestra información sobre los edificios residenciales en desarrollo al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Oceana Puerto Madero	Oceana Nordelta	Huergo 475
Ubicación	Puerto Madero, CABA, AR	Nordelta - Tigre, Buenos Aires, AR	Macrocentro, CABA, AR
Adquisición de la tierra	2017	2017	2017
Terreno (m2)	11.362	23.080	3.920
Lanzamiento comercial	2018	-	2021
Entrega	2022	2025 (1)	2025 (1)
Superficie vendible (m2)	Residencial: 27.783 Retail: 1.844	22.636 (2)	Residencial: 24.103 Retail: 825 Cochera: 2.929 Baulera: 219
Superficie vendida (m2)	Residencial: 16.799 Retail: -	-	Residencial: 8.648 Retail: 435 Cochera: 1.058 Baulera: 15
Superficie entregada (m2)	-	-	-
Unidades totales	Residencial: 192 Retail: 10	-	Residencial: 507 Retail: 2 Cochera: 248 Baulera: 57
Unidades vendidas	Residencial: 120 Retail: -	-	Residencial: 178 Retail: 1 Cochera: 84 Baulera: 5
Unidades entregadas	-	-	-
Unidades en stock	Residencial: 72 Retail: 10	-	Residencial: 329 Retail: 1 Cochera: 164 Baulera: 52
Status	En construcción	En construcción	En construcción
Tenencia de Consultatio S.A.	80%	50%	70%

(1) Fechas y valores estimados. Sujetos a modificaciones.

(2) Ver apartado a continuación "Oceana Nordelta".

Oceana Puerto Madero - Argentina

El proyecto

Oceana Puerto Madero es un complejo residencial de lujo con una superficie vendible de 27.783 m2 a los que se suman 1.844 m2 de superficie retail. El proyecto está emplazado sobre un terreno de 11.362 m2 en el Dique 2 de Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires y será la última pieza del Distrito Faena. Para su concepción y diseño se conformó una asociación creativa con Alan Faena y se contrató al prestigioso estudio internacional Brandon Haw Architects.

El proyecto está conformado por dos edificios paralelos enfrentados de ocho pisos cada uno, separados por una imponente plaza central y con vistas al canal principal de Puerto Madero. Siguiendo con el espíritu de la marca Oceana, el proyecto incluirá un novedoso programa de arte local y contará con certificación EDGE por el uso de materiales y sistemas de construcción sustentables, generando ahorros de energía y consumo de agua. Todas las unidades poseen espacios amplios con detalles constructivos high-end, ofreciendo el mayor confort y calidad a sus ambientes.

Los departamentos son de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, de 70 a 630 m2 con extensos balcones y vistas abiertas. En los últimos pisos se ubican los penthouses con terrazas y piscinas privadas. El proyecto incluye áreas verdes por 7.100 m2, y amenities tales como: piscina rooftop, jacuzzi outdoor, lap pool indoor climatizada, lounge area, wellness area, gimnasio, vestuarios, ascensores inteligentes, drop-off area, parking de cortesía, servicio de concierge 24 horas, seguridad 24 horas y conexión a internet WIFI.

Consultatio S.A. posee el 80% de este proyecto y el 20% restante está en manos del fondo "Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260".

Avance de Obra

- El proyecto se encuentra en proceso de terminaciones de ambos edificios.

- Se están realizando trabajos de parquización en la Plaza Central.
- Se encuentran terminadas las áreas de terrazas, decks y piscinas en el Edificio Norte.
- Se continúa avanzando con las tareas de terminaciones en los amenities de Subsuelo.
- Se están finalizando las tareas generales de revoques y pinturas en áreas comunes y escaleras.
- Se continúa avanzando con la colocación de topes de rueda y demarcación de cocheras en estacionamiento.
- El emprendimiento cuenta con el suministro de Gas definitivo.
- Las contrataciones se encuentran completas en un 100%.
- La fecha estimada de finalización de obra es el primer semestre de 2022.

Estrategia comercial

- La Sociedad ya cuenta con una unidad modelo, con el objetivo de tener presencia y atención comercial dentro del proyecto.
- La Sociedad se encuentra trabajando en la inauguración y entrega de las unidades, con una fecha estimada en el primer semestre del año 2022.

Status comercial

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto había firmado boletos de compraventa por 120 unidades equivalentes a 16.643 m2.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Oceana Puerto Madero contaba con boletos de compraventa vigentes por \$ 10.453 millones de los cuales ya han ingresado \$ 9.726 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro anticipos por \$ 726 millones.

Inventarios en proceso

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto tenía un Inventario de \$ 13.273 millones formado por el terreno y la obra en proceso.

Oceana Nordelta - Argentina

El proyecto

Oceana Nordelta es un complejo residencial orientado al segmento medio-alto con una superficie vendible de aproximadamente 22.636 m2. El proyecto está en una ubicación privilegiada, sobre un terreno de 23.080 m2 frente al lago central de Nordelta.

El proyecto está conformado por un edificio de 6 pisos más planta baja, rodeado de extensas áreas verdes (19.200 m2), con senderos deportivos que permiten el contacto con la naturaleza y la movilidad urbana sustentable. Siguiendo con el espíritu de la marca Oceana, se incluye un programa de arte local y contará con una certificación EDGE por utilizar materiales y sistemas de construcción sustentables, generando ahorros en energía y consumo de agua.

Las unidades de Oceana Nordelta presentan el diferencial de conectar el este del lago central con el oeste urbano. De esta forma, las residencias acompañan el movimiento del sol ofreciendo distintas vistas, orientaciones y proporciones. Tanto los townhouses, penthouses como los departamentos de entre 1 y 4 dormitorios poseen unidades flexibles de 64 a 400 m2 con detalles constructivos high-end, ofreciendo el mayor confort y calidad a sus ambientes. Además, incluye una amplia variedad de amenities: senderos deportivos de un 1 km de extensión, mirador con intervención de arte, área de recreación, muelle con amarra, marina flotante, piscina outdoor con vistas al lago central, solárium, piscina indoor climatizada, espacio coworking, wellness area, gimnasio, vestuarios, salón de usos múltiples, lounge area, parking de cortesía, drop-off area, seguridad y vigilancia 24 horas, laundry center y conexión a internet WIFI.

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

Los vendedores hicieron entrega del terreno con carácter de "tenencia precaria" para permitir el inicio de la obra por el Fideicomiso. La posesión definitiva o escrituración será entregada una vez que el Fideicomiso haya abonado íntegramente el precio, que asciende a USD 8.500.000 y que será abonado en partes iguales a los vendedores el 31 de enero de 2024. Las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras dentro del proyecto Oceana Nordelta.

Avance de obra

- Se está avanzando en las tareas de excavación. Asimismo, se ha completado la perforación y hormigonado de pilotes.

Huergo 475 – Argentina

El proyecto

El borde que comunica al barrio más antiguo con el más joven de Buenos Aires se presenta como un ámbito de la ciudad donde historia, infraestructura, equipamiento y paisaje configuran un entorno óptimo para las nuevas generaciones, presentando una oportunidad donde ensayar una nueva forma de convivencia cívica.

Huergo 475 asume este desafío ofreciendo una organización singular. Mediante una serie de desplazamientos horizontales relacionados con el paisaje circundante, la torre genera un sistema de espacios particulares donde se ubican los ámbitos destinados al encuentro social, reforzando el vínculo de los habitantes de la torre con la ciudad de Buenos Aires.

Huergo 475 es una torre residencial ubicada en la zona conocida como “Macrocentro”, frente a Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires. Cerca de los mejores centros de estudio, con más de diez universidades en un radio de 2 km. Cerca de la naturaleza, a diez 10 cuadras de la Reserva Ecológica de Puerto Madero. Cerca de sitios de referencia histórica, a 750 metros del Puente de la Mujer y con el Río de la Plata siempre a la vista.

Una torre de última generación, diseñada para la conexión y para disponer de 48.000 m2 de confort, con amenities 24 horas: Coffee Resto Bar, Gallery Art, Gym, Yoga, Running Track, Coworking Area, Library, Game Lounge, Kitchen & Laundry Area, Swimming Pool, Rooftop.

Huergo 475 nace como un hábitat integral, pensado para la actividad y la pausa, las ideas y los proyectos, los encuentros personales y sociales. Es una invitación a disfrutar otro estilo de vida.

Consultatio S.A. posee el 70% de este proyecto y el 30% restante está en manos del fondo “Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260”.

Avance de obra

- Se encuentran demolidos el 100% de los edificios existentes en el terreno.
- Se continúa avanzando con las tareas de excavación.
- Se inició la etapa de llenado de platea de fundición y completamiento de submurales.
- Se estima que la obra tendrá una duración de 37 meses.

Estrategia comercial:

- Actualmente se está trabajando con algunas inmobiliarias para la comercialización del proyecto.

Status comercial

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto contaba con 268 boletos de compraventa firmados entre unidades residenciales, cocheras y bauleras.

Cobranza de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Huergo 475 contaba con boletos de compraventa vigentes por \$ 3.636 millones de los cuales ya han ingresado \$ 1.535 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro Anticipos por \$ 1.551,6 millones.

Inventarios en proceso

- Al 31 de diciembre de 2021, Huergo 475 contaba con un Inventario de \$ 2.354 millones.

8.3. Torres corporativas

A continuación, se muestra información sobre las torres corporativas AAA finalizadas al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Catalinas Plaza	Alem Plaza	Catalinas Norte
Ubicación	Catalinas, CABA, AR	Catalinas, CABA, AR	Catalinas, CABA, AR
Entrega	1995	1999	2016
Pisos Totales	25	31	33
Pisos Alquilables – Unidades en stock	-	-	1 (1)
Superficie Total (m2)	19.600	24.300	48.000
Superficie alquilable (m2) – Unidades en stock	-	-	1.429 (1)
Status	Entregado / alquiler	Entregado	Entregado / alquiler

(1) Al 31 de diciembre de 2021 el Piso es utilizado por Consultatio como sede corporativa. No hay pisos en alquiler.

Alem Plaza & Catalinas Plaza - Argentina

El proyecto

Ambas torres de oficina AAA, se encuentran ubicadas en la zona comercial más cotizada y de mayor crecimiento en la Ciudad de Buenos Aires, con vistas a Puerto Madero y al Río de la Plata.

Catalinas Plaza, finalizada en 1995, posee una superficie alquilable de 19.600 m2 distribuida en 25 pisos, capacidad para 500 autos y se conecta con la Torre Alem Plaza a través de un zócalo comercial.

Alem Plaza, finalizada en 1999 (es la gemela de la torre Catalinas Plaza) posee una superficie alquilable de 24.300 m2 distribuida en 31 pisos y capacidad para 500 autos. El zócalo comercial incluye un banco y un restaurant. El proyecto ya no cuenta con unidades para la venta o alquiler.

Status comercial – Catalinas Plaza

- En el ejercicio 2021, se han percibido alquileres por \$ 0,6 millones reconocidos en Ingresos por ventas.

Stock terminado

- Al 31 de diciembre de 2021, Catalinas Plaza contaba con 6 cocheras en alquiler registradas en Propiedades de inversión a valor de mercado por \$ 39 millones.

Catalinas Norte – Argentina

El proyecto

Catalinas Norte es una torre AAA entregada a fines de 2016 y principios de 2017, localizada también en el corredor Catalinas junto a las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza. El complejo es el más alto de la zona con una superficie vendible de 48.000 m2 distribuidos en 33 pisos y tres niveles de subsuelos destinados a estacionamiento para 500 vehículos, montacargas y grupos electrógenos para abastecer el 100% de la energía del edificio. Tiene la superficie alquilable más grande por piso de 1.450 m2 y es una de las pocas torres corporativas con certificación Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) Gold, ya que posee parámetros de diseño y calidad que permiten lograr un edificio eficiente energéticamente. Cuenta con sistemas de refrigeración con excelentes rendimientos, ahorro en el consumo de agua y gran porcentual del terreno con espacios verdes y vegetación autóctona. Su diseño estuvo a cargo del reconocido estudio Arquitectónica.

La sede corporativa de la Sociedad se encuentra en este edificio.

Status comercial

- Dado que es la sede de la Sociedad, durante el ejercicio 2021 no se han percibido Ingresos.

Stock terminado

- Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad posee 1 unidad de 1.429 m2 utilizada como sede corporativa e incluida en el rubro Propiedad, Planta y Equipo.

A continuación, se muestra información sobre las torres corporativas en desarrollo al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Catalinas Río
Ubicación	Catalinas, CABA, AR
Adquisición de la tierra	2017
Terreno (m2)	3 lotes de 3.200 m2
Inicio de obra	-
Entrega	-
Superficie vendible (m2)	100.000 (aprox.)
Status	Diseño y evaluación

Catalinas Río – Argentina

El proyecto

En el último trimestre de 2017, a través de una subasta pública organizada por el AABE, Consultatio adquirió tres terrenos contiguos para un nuevo desarrollo en la zona conocida como Catalinas II, linderas al nuevo Paseo del Bajo, que se ha convertido en la nueva primera línea frente al Río de la Plata.

Emplazado sobre un lote de 240 metros de frente, Catalinas Río será un nuevo centro de destino en la zona. El complejo de 150.000 m2 construibles aproximadamente, permite el desarrollo de una, dos o tres torres residenciales, de oficinas o de usos mixtos incluyendo espacios comerciales, culturales, educativos y recreativos.

El desarrollo se encuentra inmerso en una propuesta integral de activación del espacio público y transformación urbana que vinculará el área de Catalinas II con la manzana histórica de Catalinas I y el centro de la ciudad.

Status proyecto:

La Sociedad se encuentra evaluando un nuevo concepto arquitectónico y urbanístico, que dé respuesta a las formas de habitar y la forma de vivir los espacios de trabajo en el futuro, para agregar valor a una zona estratégica de la ciudad y a su oferta de servicios.

Stock terminado:

- Al 31 de diciembre de 2021, Catalinas Río cuenta con los tres terrenos bajo el rubro Propiedades de inversión por \$ 14.170 millones.

9. Estrategia y perspectivas futuras

Consultatio entiende que se encuentra bien posicionada para la adquisición de terrenos y el desarrollo de nuevos proyectos. Haciendo uso de su vasta experiencia para identificar oportunidades de compra de terrenos atractivos, la Sociedad se propone explorar activamente nuevas oportunidades de negocios en el país y en el exterior. La Sociedad no posee endeudamiento financiero y tiene fondeados los compromisos constructivos asumidos, lo cual la posiciona en una situación de solvencia y solidez económica y financiera. Hacia el futuro, se mantienen los planes de inversión, ajustados a un nuevo contexto, impulsando las obras en curso y explorando activamente oportunidades en las diferentes líneas de negocio, capitalizando el valor marcario y aprovechando fortalezas para continuar desarrollando productos inmobiliarios únicos, innovadores y de alta calidad.

9.1. Continuar con el desarrollo de los proyectos Nordelta, Puertos y Las Garzas.

La Sociedad seguirá de cerca el mercado para evaluar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios dentro de Nordelta y Puertos. También se continuará con el desarrollo de Las Garzas.

9.2. Avanzar con los proyectos en cartera

La Sociedad se enfocará en avanzar con el desarrollo de los proyectos en cartera. Particularmente, Oceana Puerto Madero, Oceana Nordelta y Huergo 475 y el lanzamiento comercial e inicio de obras de Catalinas Río.

9.3. Adquirir terrenos para desarrollar oportunidades inmobiliarias únicas

La Sociedad entiende que se encuentra bien posicionada para comprar otros terrenos de gran extensión. Haciendo uso de su vasta experiencia para identificar oportunidades de adquisición de terrenos atractivos, la Sociedad se propone explorar activamente nuevas oportunidades de negocios en Argentina y el exterior.

9.4. Mantener una posición financiera conservadora

La Sociedad se propone continuar operando con un perfil financiero conservador, minimizando los costos y riesgos financieros y maximizando las preventas para generar capital de trabajo. Tradicionalmente, Consultatio se ha caracterizado por el uso prudente del capital, manteniendo siempre un perfil crediticio saludable.

9.5. Maximizar el retorno de sus recursos

El posible acceso a oportunidades de desarrollo de nuevos emprendimientos obliga a la Sociedad a maximizar el retorno de los recursos líquidos con los que cuenta. En este sentido, no se descarta que en el futuro decida la venta total o parcial de algunos de sus actuales activos para financiar nuevos proyectos con mayor retorno esperado, o administrar y desarrollar proyectos de terceros en calidad de asesor externo o administrador independiente.

10. Información contable resumida

Según lo dispuesto por la RG N° 777/18 de la CNV, se presentan los saldos comparativos con el ejercicio anterior, ambos en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre (cifras expresadas en miles de pesos).

10.1. Estructura patrimonial individual comparativa

	31/12/2021	31/12/2020
Activo no corriente	62.557.449	65.717.577
Activo corriente	17.641.278	13.699.486
Total del activo	80.198.727	79.417.063
Pasivo no corriente	24.283.102	14.067.015
Pasivo corriente	6.284.756	4.753.284
Total del pasivo	30.567.858	18.820.299
Aportes de los propietarios	15.499.938	15.499.938
Resultados acumulados	34.130.931	45.096.826
Patrimonio neto total	49.630.869	60.596.764
Total del pasivo y del patrimonio neto	80.198.727	79.417.063

10.2. Estructura de resultados individual comparativa

	31/12/2021	31/12/2020
Resultado operativo	(937.291)	(228.869)
Resultado por valuación de propiedades de inversión	3.202.691	4.869.256
Resultado de inversiones subsidiarias y negocios conjuntos	22.823	2.315.878
Otros ingresos	108.168	90.222
Otros egresos	(371.927)	(386.702)
Ingresos financieros	858.894	153.504
Costos financieros	(1.769.981)	(550.801)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	638.826	36.594
Resultado neto antes del Impuesto a las ganancias	1.752.203	6.299.082
Impuesto a las ganancias	(6.576.379)	(2.011.971)
Resultado neto del ejercicio	(4.824.176)	4.287.111

Otros resultados integrales

Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de ganancias o pérdidas:

Conversión de negocios en el extranjero	(1.464.588)	161.743
Total de otros resultados integrales	(1.464.588)	161.743
Resultados integrales del ejercicio	(6.288.764)	4.448.854

10.3. Estructura de flujo de efectivo individual comparativa

	31/12/2021	31/12/2020
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	2.656.397	611.180
Flujo neto de efectivo generado/(utilizado en) por las actividades de inversión	340.817	(1.089.544)
Flujo neto de efectivo (utilizado en)/generado por las actividades de financiación	(2.496.865)	293.880
Aumento/(Disminución) de efectivo	500.349	(184.484)

11. Indicadores

Indicador	Fórmula	31/12/2021	31/12/2020
Liquidez	Activo corriente/ Pasivo corriente	2,81	2,88
Solvencia	Patrimonio neto total/Pasivo total	1,62	3,22
Inmovilización del capital	Activo no corriente/ Total del activo	0,78	0,83
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio/Patrimonio neto promedio	(0,09)	0,07

12. Evolución patrimonial de la Sociedad

El resultado integral –atribuible a los propietarios de la controlante– por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 arrojó una pérdida de \$ 6.288,7 millones, y el Patrimonio Neto –atribuible a los propietarios de la controlante– al 31 de diciembre de 2021 asciende a la suma de \$ 49.630,8 millones.

13. Régimen de transparencia de la oferta pública

13.1. Política comercial proyectada, y aspectos relevantes de la planificación empresarial, financiera y de inversiones

En cuanto a los objetivos perseguidos por la Sociedad, proyectados para el próximo ejercicio, hacemos referencia al punto 9. Estrategia y Perspectivas Futuras de esta Memoria.

13.2. Aspectos vinculados a la toma de decisiones y al sistema de control interno de la sociedad

El proceso decisorio de la Sociedad se funda en la figura del Directorio, el nivel gerencial superior reporta al presidente del mencionado órgano de administración. El sistema de control interno vigente en La Sociedad es acorde a su la operatoria y estructura y tiende a asegurar que los planes y las políticas de la dirección se cumplan tal como fueron fijados. Asimismo, conforme lo requiere la normativa aplicable se encuentra en funciones el Comité de Auditoría.

13.3. Política de dividendos propuesta por el directorio

En cumplimiento con la Resolución General N° 609/12 de la Comisión Nacional de Valores y replicada en la Resolución General 622/13 de dicho organismo, para las entidades que presenten por primera vez sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Asamblea de accionistas celebrada el 29 de abril de 2013 destinó la diferencia positiva resultante entre el saldo inicial de los resultados no asignados expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y el saldo final de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores a una reserva especial, la cual al 31 de diciembre de 2021 asciende a \$ 282,9 millones. Esta reserva no podrá desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie entre los accionistas o propietarios de la entidad y sólo podrá ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta “Resultados no asignados”.

La declaración, monto y pago de dividendos a los accionistas están sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad, la utilidad neta deberá distribuirse en el siguiente orden: i) 5% para constituir la Reserva Legal, hasta alcanzar el 20% del capital suscrito; ii) remuneración del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora; y iii) al pago de dividendos en efectivo. Los dividendos se distribuyen a cada accionista en forma proporcional de acuerdo con el número de acciones ordinarias que éste posea; la prioridad del directorio es la retribución de la inversión de los accionistas.

Para el ejercicio bajo análisis el directorio de la Sociedad propone a la Asamblea General Ordinaria distribuir dividendos por la suma de \$ 3.850 millones, pagaderos mediante la desafectación parcial de la reserva facultativa.

Por tal motivo y en función de lo expuesto en el párrafo precedente se detalla a continuación la asignación propuesta por el Directorio para los Resultados no asignados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, en el caso de ser aprobada la misma por la Asamblea de accionistas:

	Importes (en miles de pesos)
Saldo inicial "Resultados no asignados"	-
Resultado neto del ejercicio	(4.824.176)
Saldo final "Resultados no asignados" al 31/12/2021	(4.824.176)
Absorbida por "Reserva Especial"	282.942
Absorbida por "Reserva Facultativa"	4.541.234
Desafectación de "Reserva Facultativa"	3.850.000
Distribución de "Dividendos en efectivo"	(3.850.000)

13.4. Modalidad de remuneración del directorio y de la comisión fiscalizadora; y la política de remuneración de los cuadros gerenciales de la sociedad

La política de remuneración del directorio es la de abonar retribuciones a sus integrantes atendiendo al nivel de dedicación, al desarrollo de funciones específicas y al éxito de su gestión; así como también está relacionada al nivel de responsabilidad requerido para el puesto y a su competitividad respecto del mercado. La remuneración de los miembros del Directorio y la Comisión Fiscalizadora es fijada por la Asamblea de Accionistas, teniendo en cuenta el límite establecido en el artículo 261 de la Ley 19.550 y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.

Durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y de conformidad con lo dispuesto por las normas de la Comisión Nacional de Valores, se ha contabilizado una provisión de \$ 1,9 millones para responder a honorarios de la Comisión Fiscalizadora y de \$ 29,4 millones para responder a honorarios del Directorio.

El nivel gerencial se encuentra en relación de dependencia y percibe su remuneración en forma fija y mensual. La sociedad no cuenta con planes de opciones ni otro sistema remuneratorio.

14. Política ambiental

Consultatio desarrolla todos sus proyectos de acuerdo con los principios de cuidado y preservación del medio ambiente, en cumplimiento de los requisitos legales y fomentando la mejora continua de su desempeño. La protección del medio ambiente es una de las prioridades de la Sociedad, como factor determinante de su desarrollo sostenible, competitividad y adecuación al entorno social.

En este sentido, las tareas de construcción y desarrollo de los emprendimientos inmobiliarios contemplan los controles operativos adecuados a fin de prevenir la contaminación en los trabajos de movimiento de suelos, utilización de cuerpos de agua, uso de maquinaria y manejo de residuos, entre otros.

Por otro lado, y en forma previa al inicio de las actividades, Consultatio gestiona frente a las Autoridades de Aplicación pertinentes, todos los permisos y habilitaciones ambientales aplicables. Durante la etapa de operación de los proyectos, se llevan a cabo programas de monitoreo continuo de los distintos aspectos ambientales tales como la salud de los lagos, la provisión de agua potable, la provisión de agua de riego y el tratamiento de efluentes líquidos; también se trabaja sobre la gestión diferenciada de los residuos sólidos urbanos, promoviendo la separación en origen de todos aquellos materiales que puedan ser posteriormente reciclados.

En el caso de Puertos, el proyecto fue concebido como una urbanización eco-friendly donde el cuidado del medioambiente es una prioridad. A su vez, el diseño paisajístico con preponderancia de especies autóctonas busca lograr un paisaje sustentable, que requiera la mínima utilización de agroquímicos y que favorezca el desarrollo de la fauna local. Mantiene áreas vírgenes que funcionarán como albergue de la fauna lacustre y 6 km de costa del río Luján que permanecerá como un corredor biológico con flora y fauna en estado puro. Los lagos en Puertos fueron diseñados con carácter paisajístico y ambiental ya que son destinatarios del agua de lluvia e incluyen especies de flora específicas (juncos, lirios, etc.) que trabajan como filtros naturales para los nutrientes que no colaboran con la salud del ecosistema lacustre.

Por otra parte, en Puertos se brindan servicios de asesoramiento a los clientes para la utilización de energías alternativas con recomendaciones, no obligatorias, para concientizar y promover el cuidado de medioambiente y la sustentabilidad de viviendas, comercios y oficinas de la Urbanización; y se realizarán acuerdos con varias ONG para que puedan utilizar los residuos de la construcción y aprovecharlos, por ejemplo, en planes de vivienda.

Las Garzas, único proyecto desarrollado en Uruguay, ha realizado todas las gestiones pertinentes ante la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DI.NA.MA) de ese país, obteniendo un informe de la División Evaluación de Impacto Ambiental a través del cual el mencionado organismo ha resuelto clasificar al proyecto en la categoría B. En el caso de los edificios residenciales y las torres corporativas, Consultatio también ha sido activa en el cuidado del entorno. En el segmento de edificios residenciales, tanto Oceana Key Biscayne como Oceana Bal Harbour han sido los primeros proyectos en sus respectivas comunidades en haber recibido certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), un sistema de uso voluntario de certificación de edificios sostenibles desarrollado por el Green Building Council de Estados Unidos. En el segmento de torres Corporativas, nuestro último desarrollo la Torre Catalinas Norte, obtuvo la certificación LEED Gold.

La certificación LEED cubre desde la concepción de cada proyecto, hasta su diseño y construcción. Es así que cada proyecto debe cumplir con un conjunto de normas sobre la utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad en edificios de todo tipo, basadas en la incorporación en el proyecto de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales.

En los nuevos proyectos en cartera que la Sociedad está diseñando o construyendo, también se buscará el cuidado del medio ambiente. Es así, que los proyectos residenciales Oceana Puerto Madero y Oceana Nordelta fueron concebidos para obtener la certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies, por sus siglas en inglés), creada por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Para obtener la certificación EDGE, se debe de cumplir con al menos un ahorro en los 3 rubros solicitados por la certificación: 20% menos de consumo de energía, 20% menos de consumo de agua y 20% menos energía incorporada en los materiales.

Dirección y administración

15. Dirección y administración

Según se establece en el texto ordenado de los Estatutos Sociales de Consultatio S.A. que la administración de la Sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto del número de miembros que fije la Asamblea, entre un mínimo de tres y un máximo de diez. Los directores tendrán mandato por un ejercicio en sus funciones, pudiendo ser reelectos indefinidamente en forma total o parcial. La asamblea podrá designar igual número de suplentes que reemplazarán a los titulares en caso de ausencia, muerte o impedimento, en el orden de su elección.

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2021, los órganos de Administración, Fiscalización y Auditores Externos de la Sociedad han quedado conformados de la siguiente manera:

Directorio:

Cargo	Nombre	Designación al cargo	Vencimiento del cargo
Presidente	Cristián H. Costantini	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Vicepresidente	José M. Chouhy Oría	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Director Titular	Víctor R. Dibbern	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Director Titular	Paula de Elia	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Director Titular	Alejandro Vanoli Long Biocca	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Director Suplente	Gonzalo M. De La Serna	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Director Suplente	Joaquín Aguilar Pinedo	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Director Suplente	Emilse Juarez	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021

Comité de Auditoría:

Cargo	Nombre	Designación al cargo	Vencimiento del cargo
Presidente	Cristián H. Costantini	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Vicepresidente	Víctor R. Dibbern	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Miembro Titular	Paula de Elia	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Miembro Suplente	José M. Chouhy Oría	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021

Comisión Fiscalizadora:

Cargo	Nombre	Designación al cargo	Vencimiento del cargo
Síndico Titular	Joaquín Ibáñez	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Síndico Titular	Joaquín Labougle	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Síndico Titular	Guillermo Stok	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Síndico Suplente	Mario H. Antelo	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Síndico Suplente	Pablo J. Cozzi	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Síndico suplente	Sandra F. Azpelicueta	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021

Auditores Externos:

Cargo	Nombre	Designación al cargo	Vencimiento del cargo
Auditor externo Titular	Gonzalo D. Lacunza	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Auditor externo Alterno	Alejandra Palombo	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021
Auditor externo Alterno	Gustavo Carballal	27 de abril, 2021	31 de diciembre, 2021

16. Gobierno corporativo

En cumplimiento con el Anexo IV, Capítulo III del Título IV de las normas de la CNV (T.O. 2013), se adjunta a la presente memoria como Anexo I el Código de Gobierno Societario de la Sociedad establecido por la RG N° 797/2019.

Se informa además que:

- La Sociedad no cuenta con planes de opciones para las remuneraciones de directores y gerentes.
- Las remuneraciones del personal directivo de la Sociedad – incluyendo sus sociedades controladas- son establecidas de acuerdo con valores y condiciones de mercado.
- Las operaciones con estas sociedades se han hecho en condiciones normales de mercado, y todos los datos sobre las mismas se exponen en los estados financieros.
- Las operaciones y saldos con entidades relacionadas son las indicadas en los estados financieros del ejercicio 2019.
- Con excepción de los indicados en los estados financieros del ejercicio 2020, no existen contratos significativos.

Ver sección 4. Estructura corporativa, para más información sobre las participaciones permanentes en sociedades, subsidiarias y negocios conjuntos.

17. Tendencias macroeconómicas globales

El último informe de perspectivas de la economía mundial elaborado por el Fondo Monetario Internacional (en adelante "FMI"), indica que la recuperación económica mundial ha continuado, con menor fuerza producto del rebrote de la pandemia. En general, los riesgos a las perspectivas económicas han aumentado y se observa una mayor incertidumbre, y divergencia en los países, según su acceso a las vacunas y a las políticas de apoyo. Considerando lo anterior, se estima que la economía mundial crezca a 4,4% en 2022.

En cuanto a las diferencias entre países, las perspectivas de crecimiento de los países desarrollados se han deteriorado principalmente como consecuencia de problemas de abastecimiento. Estos inconvenientes, sumado a la liberación de una demanda deprimida y a mayores precios de materias primas, han generado presión sobre los precios, y los riesgos inflacionarios se han incrementado en gran parte de las economías del mundo. En contraposición, las perspectivas de las economías de mercados emergentes y en desarrollo, principalmente en países productores de materias primas, han registrado mejoras. Las economías emergentes se han expandido un 6,5% en 2021, y se estima un crecimiento en 2022 de 4,8%. Por otra parte, se estima que en 2021 las economías avanzadas crecieron un 5,0%y se proyecta un repunte del 3,9% para 2022.

En Estados Unidos se estima que la economía aumentó en torno al 5,6% en 2021 y se proyecta un 4,0% de crecimiento en 2022. A raíz del encarecimiento de la energía y problemas en el suministro de bienes, la inflación será más alta de lo esperado, por lo que estima un repliegue de su política monetaria. Como consecuencia de una suba de tasas de interés, podrían surgir presiones en la estabilidad financiera y en los flujos de capitales.

En las economías emergentes de Asia, se estima que la actividad aumentó en torno al 7,2% en 2021 y se proyecta un crecimiento en 2022 de 5,9%. En China, el FMI proyecta que el crecimiento será de 8,1% en 2021 y de 4,8% en 2022, esta baja se estima principalmente debido a un mayor repliegue de la inversión pública, un consumo interno menos vigoroso producto de las medidas en contra de la pandemia y una mayor incertidumbre en el sector inmobiliario.

En cuanto a la Zona Euro, se estima que la actividad aumentó en torno al 5,2% en 2021 y se proyecta un 3,9% de crecimiento en 2022.

En la región de América Latina y el Caribe, se estima que la actividad creció en torno al 6,4% en 2021 y se proyecta una expansión del 2,4% para 2022. Se estima que Brasil crecerá un 0,3%, y México, 2,8% en 2022, principalmente debido a las medidas de política monetaria para combatir la inflación, sumado a una previsión de crecimiento más débil de Estados Unidos.

El informe destaca que, hacia adelante, los riesgos están vinculados principalmente a las crecientes tensiones geopolíticas, la aparición de nuevas variantes o rebrotes del virus COVID-19, sumado a cuellos de botella en el suministro junto a una reducción de estímulos monetarios en el marco de expectativas inflacionarias en alza en las economías avanzadas.

18. Tendencias macroeconómicas en Argentina

En Argentina, según el FMI, se espera que la economía crezca un 3% en 2022, en el marco de una fuerte recuperación en 2021, una disminución de las infecciones por COVID y avances en la vacunación. En diciembre de 2021, el estimador mensual de actividad económica (EMAE) publicado por el INDEC, registró una variación de 9,8% respecto al mismo mes de 2020, y el indicador desestacionalizado aumentó un 0,9% respecto al mes anterior, recuperando la caída del producto registrada en el año 2020.

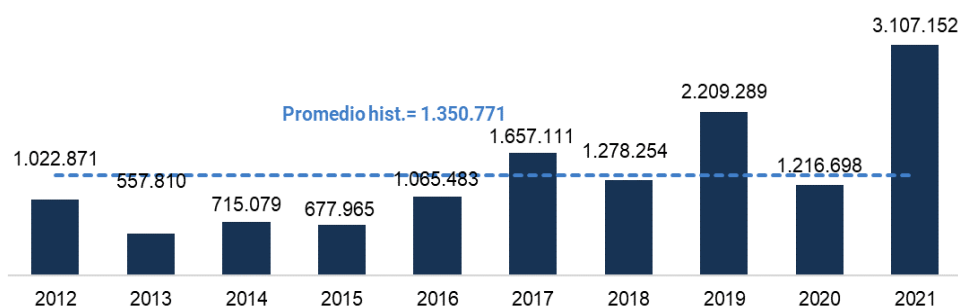
En cuanto a los precios, el Nivel general del Índice de precios al consumidor (IPC) acumuló en el año 2021 una variación de 50,9%. En relación con el tipo de cambio, se ha observado una depreciación del peso de 20,7% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina en los doce meses del año 2021.

Con vistas al 2022, un próximo acuerdo con el FMI ayudará a mejorar las expectativas. Hasta la fecha de publicación de la presente memoria, las autoridades argentinas y del FMI han llegado a un entendimiento respecto del sendero de consolidación fiscal y de implementación de la política monetaria, con el objetivo de lograr un acuerdo en el corto plazo.

19. Mercado inmobiliario local

Mercado residencial

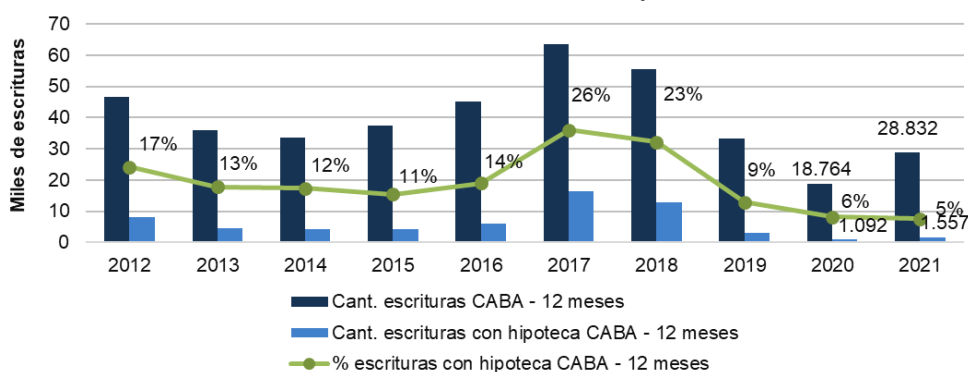
M2 permisos CABA - Octubre 2021 (10 meses)



Fuente: INDEC

Para el periodo de 10 meses a octubre 2021 (último dato disponible), se observa que los permisos de obra fueron de 3.107.152 m2 en Ciudad de Buenos Aires. Esto significa un aumento de 155% interanual si se lo compara con el mismo periodo del año 2020, y de 130% comparado contra el promedio histórico de los últimos 10 años (1.350.771 m2).

Reciente evolución del crédito hipotecario

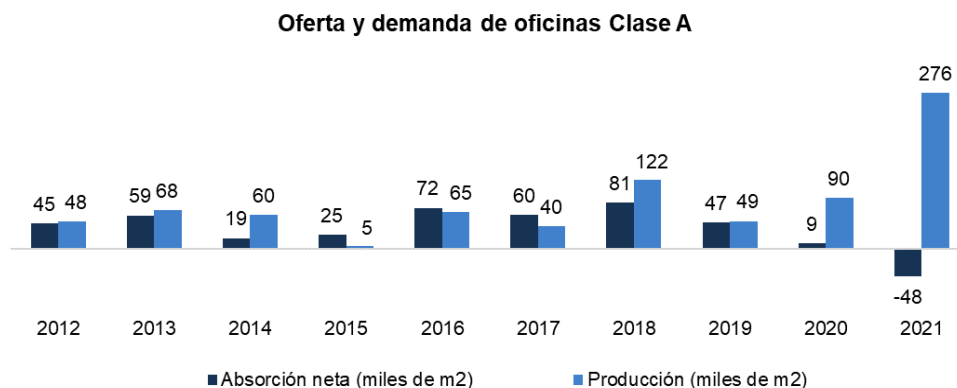


Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

En cuanto a la actividad en el mercado inmobiliario local, según los últimos datos publicados por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, la cantidad de actos escriturales registrados en el periodo de 12 meses del 2021 —28.832 actos— mostró un crecimiento interanual del 54% comparada con el mismo periodo del 2020. Las transacciones mediante crédito hipotecario representaron sólo un 5% del total de actos escriturales en el 2021, contra un equivalente de 6% en el año 2020.

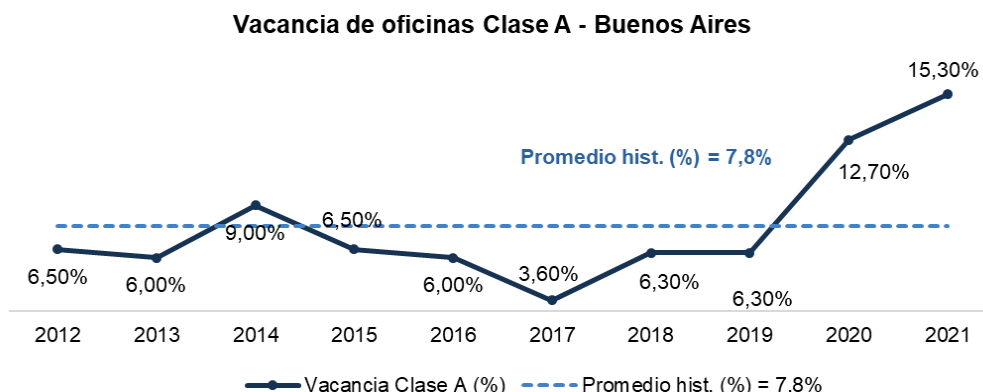
Mercado de oficinas Clase A

Según el último relevamiento de mercado realizado por Cushman & Wakefield a diciembre 2021, el mercado de oficinas premium de Buenos Aires poseía un stock de 1.584.376 m2 alquilables, de los cuales 242.922 m2 conformaban la superficie vacante (15,3% del total). En promedio la renta pedida era de US\$24,7/m2 por mes para las oficinas clase A.



Fuente: Cushman & Wakefield

En los doce meses del año 2021 se han incorporado 276.000 nuevos metros alquilables. Por su parte, la absorción neta en el periodo fue de -48.069 m2.



Fuente: Cushman & Wakefield

Al 31 de diciembre de 2021, el nivel de vacancia resultó de 15,30% de la superficie total alquilable, nivel superior al promedio histórico de los últimos 10 años del 7,8%.

20. Comentario de la gerencia

La Sociedad opera en un contexto de alta incertidumbre, política y económica, que suele afectar las decisiones de los agentes económicos, especialmente aquellas asociadas a la adquisición de bienes durables y de largo plazo como los que produce el Grupo.

El resultado de las operaciones de la Sociedad puede verse afectado por cambios en el índice general de precios, variaciones del tipo de cambio, cambios en políticas económicas y fiscales, entre otros.

En este contexto, se ha logrado mantener e incrementar niveles de actividad previos, especialmente en los niveles de venta en cada uno de los proyectos en desarrollo. Consecuentemente, la Sociedad ha continuado el avance de obras comprometidas y ha iniciado obras nuevas durante el 2021, con buenas perspectivas desde este punto para 2022. Estos resultados fueron posibles gracias al bajo nivel de endeudamiento y la solidez de su estructura de capital y flujos de fondos, elementos que le permiten transitar estos períodos de elevada incertidumbre sin ver afectada la situación patrimonial en forma significativa.

La Sociedad mantiene los planes de inversión, ajustados a un nuevo contexto, impulsando las obras en curso y explorando activamente oportunidades en las diferentes líneas de negocio, capitalizando el valor marcario y aprovechando fortalezas para continuar desarrollando productos inmobiliarios únicos, innovadores y de alta calidad.

La Sociedad ratifica su compromiso de preservar la salud y el bienestar de sus empleados, proveedores y de la sociedad en general, respetando las decisiones y recomendaciones que efectuarán los organismos pertinentes, y prestando toda la colaboración que estuviera a su alcance.

21. Agradecimientos

El directorio quiere reconocer expresamente la colaboración e integridad de todo su personal y su compromiso con los objetivos delineados. A su vez agradece a sus proveedores, asesores externos y clientes la confianza y apoyo brindado.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2022.

EL DIRECTORIO

Luego de una breve deliberación sobre el contenido de la Memoria del Directorio, ésta queda aprobada por unanimidad.

A esta altura los representantes de la Comisión Fiscalizadora presentes manifiestan que dicha Comisión ha recibido el borrador de esta documentación con anterioridad a la reunión y ha preparado un borrador de su informe, el que habiéndose aprobado la documentación correspondiente a los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, puede ahora presentar al Directorio para su conocimiento. El Síndico Titular, Dr. Joaquín Ibáñez, procede a dar lectura al Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021. El Directorio toma conocimiento del referido informe que también será transcripto al libro de actas del órgano de fiscalización.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas de
Consultatio S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de Consultatio S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales Nº 19.550, y por las Normas de la Comisión Nacional de Valores y el Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA), hemos efectuado un examen de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de los documentos citados es una responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos en base al trabajo realizado con el alcance que se menciona en el capítulo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

a) *Estados financieros consolidados:*

- *Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021.*
- *Estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*
- *Estado consolidado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*
- *Estado consolidado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*

- *Notas 1 a 19 correspondientes a los estados financieros consolidados por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*

b) Estados financieros separados (individuales):

- *Estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021.*
- *Estado separado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*
- *Estado separado de cambios en el patrimonio correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*
- *Estado separado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*
- *Notas 1 a 16 correspondientes a los estados financieros separados por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.*

c) Inventario al 31 de diciembre de 2021.

d) Reseña informativa sobre los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.

e) Memoria del Directorio por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.

f) Informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021 e informe de los Auditores Independientes sobre los estados financieros separados correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2021.

g) Información requerida por la Resolución General N° 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores, anexo a la memoria del Directorio.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos e información examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a f) del capítulo I, hemos examinado el trabajo efectuado por los auditores externos, Deloitte & Co. S.A., quienes emitieron su informe, suscripto por el socio de la firma Contador Público Gonzalo Daniel Lacunza, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, con fecha 10 de marzo de 2022. Nuestra labor incluyó el examen de la planificación de la auditoría, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y las conclusiones de la auditoría efectuada por dichos auditores.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados financieros, así como evaluar la aplicación de las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se

extendió a los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización, y producción ni de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo y el Informe del Auditor nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro dictamen.

Con relación a la memoria del Directorio, la Reseña Informativa establecida por las Normas de la Comisión Nacional de Valores T.O. 2013 y la Información adicional a las notas a los estados financieros requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de Listado de BYMA, todos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, hemos constatado que, respectivamente, estos documentos contengan la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, por el artículo 3 punto 4 del capítulo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores T.O. 2013 y por el artículo N° 68 del Reglamento de Listado de BYMA, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. Asimismo, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como Anexo a la Memoria, elaborado por el Órgano de Administración en cumplimiento de lo previsto en las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013). Como resultado de nuestra revisión, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que dicho Anexo contiene errores significativos o no ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con lo establecido en la citada Resolución General de la Comisión Nacional de Valores.

III. DICTAMEN

En nuestra opinión, y en base a lo expresado en este informe:

a) los estados financieros consolidados mencionados en el apartado a) del capítulo I presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2021 y sus ganancias o pérdidas y otros resultados integrales consolidados, los cambios en su patrimonio consolidado y los flujos de su efectivo consolidado por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

b) los estados financieros separados mencionados en el apartado b) del capítulo I presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Consultatio S.A. al 31 de diciembre de 2021 y sus ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, los cambios en su patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

c) la Memoria del Directorio, la Reseña informativa requerida por el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) y por el artículo N° 68 del Reglamento de Listado de BYMA, todos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, contienen, respectivamente, la información requerida por el artículo 66 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) y el artículo 68 del Reglamento de Listado de BYMA, siendo las afirmaciones sobre el marco económico en que se desarrolló la Sociedad, la gestión empresarial y hechos futuros, señaladas en los documentos citados, responsabilidad exclusiva del Directorio. En lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en dichos documentos, en lo que sea materia de nuestra competencia, concuerdan con los

registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente y no tenemos observaciones que formular;

d) los Estados Financieros mencionados en los apartados a) y b) del capítulo I, y el correspondiente inventario, surgen de registros contables llevados, que se encuentran pendientes de transcripción en el Libro Diario.

e) En el ejercicio de control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los procedimientos descriptos por el art. 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo a las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

f) se ha verificado el cumplimiento de los Directores Titulares con la constitución de la garantía requerida estatutariamente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 256 de la Ley de Sociedades y las normas de la Inspección General de Justicia.

g) De acuerdo a lo requerido por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013), sobre la independencia de los auditores externos y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por los mismos y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe de los auditores externos descripto anteriormente, incluye manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación con la aplicación de dichas normas ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales.

h) Al 31 de diciembre de 2021, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ \$16.279.846 no siendo exigible a esa fecha.

i) Hemos examinado la información, incluida en Anexo a la Memoria, sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario requerida por las Normas de la Comisión Nacional de Valores, y sobre la misma no tenemos observaciones que formular.

j) han sido aplicados, conforme sus incumbencias profesionales, los procedimientos prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires.

IV. PARRAFO DE ENFASIS

Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 2.a) a los estados financieros separados y consolidados adjuntos, en la cual la Sociedad manifiesta que las cifras en ellos expuestas, así como la información comparativa correspondiente al ejercicio precedente, han sido reexpresadas en moneda constante del 31 de diciembre de 2021, con efecto retroactivo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2022.

Finalizada la lectura del mismo, el Directorio toma conocimiento del referido informe.

Continuando con el uso de la palabra, el Sr. Presidente informa que conjuntamente con los estados financieros de cierre de ejercicio debe presentarse, la Reseña Informativa de acuerdo a las Normas de la CNV en su Título IV, Cap. III, Artículo 4°. Al respecto informa que se ha confeccionado un proyecto de la misma, al 31 de diciembre de 2021. Continúa expresando el Sr. Presidente que la Reseña Informativa consiste en un breve

resumen de las actividades de la sociedad y de los principales rubros del Balance al cual se le da lectura a continuación:

RESEÑA INFORMATIVA
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ECONOMICO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En miles de pesos)

1. Segmentos en los que opera la Sociedad y sus subsidiarias

Consultatio opera en los siguientes segmentos de negocio:

1.1. Urbanizaciones

Consultatio fue pionera en el desarrollo de este tipo de productos en Argentina. Las urbanizaciones comprenden grandes extensiones de tierra privada que ofrecen todos los servicios de una gran ciudad, incluyendo instituciones educativas, centros de salud, áreas de recreación y locales comerciales del rubro gastronómico, mercados y combustibles. El negocio consiste en la revalorización de tierra, partiendo de terrenos que no poseen inicialmente la infraestructura adecuada. Al incorporar dichos trabajos y servicios se habilita la venta de lotes unifamiliares agrupados en barrios para la posterior construcción de viviendas. A medida que los residentes comienzan a poblar la urbanización, se vuelve posible la venta de parcelas de mayor tamaño a desarrolladores de escala media (macrolotes) para la construcción de condominios, oficinas y desarrollos comerciales. La creación de urbanizaciones implica el desarrollo, comercialización y administración de grandes emprendimientos inmobiliarios integrales para usos múltiples.

La Sociedad cuenta con una experiencia única en lo que respecta al movimiento de suelos y construcción de la infraestructura necesaria para este tipo de proyectos. Gran parte de la construcción se lleva a cabo por empleados de Consultatio S.A. o Nordelta S.A.

1.2. Edificios residenciales

Comprende el desarrollo y comercialización de complejos residenciales de lujo de gran escala (típicamente por encima de 15.000 m2 vendibles). La Sociedad se involucra activamente en la concepción y diseño del producto para crear el proyecto que maximice la calidad de la propuesta a sus clientes. A través de concursos, se trabaja en conjunto con estudios de arquitectura de primera línea, tanto locales como internacionales, artistas y diseñadores de interiorismo para la realización de un proyecto inmobiliario integral. La construcción es generalmente tercerizada y llevada a cabo por un contratista principal. La Sociedad realiza principalmente la función de controles de calidad y presupuestario. Además, se encarga de las contrataciones y negociaciones con los principales proveedores de instalaciones, materiales, tecnología y carpinterías. La comercialización se lleva a cabo habitualmente por personal interno trabajando juntamente con los principales brokers de cada zona.

1.3. Oficinas corporativas AAA

Consiste en el desarrollo y comercialización de complejos de oficinas AAA de gran escala (típicamente por encima de 20.000 m2 vendibles). Se prioriza el desarrollo en zonas premium para orientar el producto a corporaciones que necesitan amplias superficies de alfombra (típicamente plantas mayores a 600 m2 alquilables). La calidad de los inquilinos disminuye el riesgo en las cobranzas por alquileres y permite abocarse a proyectos de mayor calidad que permitan incrementar los márgenes. Como en los demás segmentos, Consultatio se involucra fuertemente en el desarrollo del proyecto a través de la adquisición de la tierra, la concepción y diseño del producto y la gestión de las obras. La Sociedad no ha adquirido en el pasado edificios terminados para alquilar, sino que ha buscado enfocarse en su rol de desarrollador y luego, según la estrategia, decidir la venta o alquiler. Como en todos los casos, salvo contadas excepciones, este tipo de productos se financian con equity, preventas bajo la modalidad build to suit y/o canjes con contratistas.

2. Proyectos en desarrollo

2.1. Urbanizaciones

A continuación, se brinda información sobre las urbanizaciones al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Nordelta	Puertos	Las Garzas
Ubicación	Tigre, Buenos Aires, AR	Escobar, Buenos Aires, AR	Rocha, URU
Adquisición de la tierra	1998	2007	2007
Primer lanzamiento comercial	1999	2010	2008
Terreno (hectáreas)	1.705	1.400	240
Barrios lanzados	26	9	1er etapa
Status	En construcción	En construcción	En construcción
Tenencia de Consultatio S.A.	49,99% (único proyecto que no consolida)	100%	45,02%

Nordelta - Argentina

El proyecto

Nordelta es un proyecto que comprende 1.705 hectáreas ubicado en el Partido de Tigre, Buenos Aires, que combina la tranquilidad de la naturaleza con las comodidades de la ciudad. Incluye los siguientes servicios: tres centros médicos (uno en construcción), cinco colegios, un centro comercial con más de cien locales, dos templos religiosos, cinco salas de cine, gimnasio, una cancha de golf de dieciocho hoyos diseñada por Jack Nicklaus, una amplia oferta gastronómica, salida directa al Río Luján, un lago central de 180 hectáreas, club deportivo que incluye piletas, canchas de tenis y fútbol, dos estaciones de servicio, salones para eventos, hotel 5 estrellas y acceso directo a la Autopista Panamericana (vía principal que comunica la Ciudad de Buenos Aires).

A la fecha de emisión de esta memoria, más de 40.000 residentes viven en 26 barrios de casas y más de 5.900 departamentos y tienen acceso a servicios de infraestructura de última generación.

Avance de obra

Lotes:

- El barrio Carpinchos, se encuentra finalizado. Además, el Club House tiene con un avance del 95%. La fecha estimada de entrega se prevé para el mes de marzo de 2022.
- El movimiento de suelos del barrio Los Puentes, iniciado en noviembre del año 2020, se encuentra finalizado. La etapa 1, prevista para entregar en marzo de 2022, cuenta con redes de cloaca, pluviales, agua, riego y telefonía.
- En el sector Margen Este se avanzó con las tareas de tablestacado de hormigón, alcanzando un avance del 75%. Además, se está trabajando con el terraplén para la calle.

Centro Nordelta y Áreas comunes:

- Swiss Medical continúa con la ejecución de su centro médico de alta complejidad. La fecha estimada de inauguración es mayo de 2024.
- Se firmó convenio con ORT Argentina para la construcción de un establecimiento educativo que brinde enseñanza de nivel primario, secundario y terciario. La nueva edificación será desarrollada con técnicas innovadoras y con un diseño de vanguardia, que ofrecerá espacios de aprendizaje con nuevas tecnologías y enfoques pedagógicos. La primera etapa se prevé que estará habilitada para el ciclo lectivo 2024.
- En el Centro Nordelta se finalizó con el movimiento de suelos. También, se concluyó la primera etapa de calles y el acondicionamiento de la parcela 5, donde se encuentra el Restaurante Manso funcionando con una totalidad de 800 m2.
- Se terminaron los accesos al edificio Officia en la entrada de Nordelta.
- Se contactó a 4 prestigiosos estudios de arquitectura para participar de anteproyectos para la ejecución del centro de innovación. El mismo tendrá un tamaño de 2.500 m2.
- En el centro médico Las Lomas se están ejecutando ampliaciones por 1.300 m2, que prácticamente duplicaría la superficie actual. Se estima terminar la obra para el segundo semestre de 2022.

Estrategia comercial

- Para dar un nuevo impulso al nuevo Centro Nordelta, con la llegada de la nueva institución educativa, se iniciará una propuesta educativa integral denominada Área Beta, un ecosistema de interacción entre el conocimiento y la producción. El Área Beta es un polo de experimentación y aprendizaje disruptivo y abierto dirigido a las nuevas generaciones que aspira a crear un gran ecosistema de actores e intercambio entre conocimiento y producción. El nuevo espacio edilicio y conceptual estará también provisto de servicios culturales, gastronómicos y deportivos.
- Por otra parte, la Sociedad seguirá evaluando las condiciones de mercado a fin de determinar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios y venta de macrolotes a terceros desarrolladores.

Status comercial

- Durante el ejercicio 2021, el proyecto reconoció Ingresos por \$ 5.116 millones explicados por la venta de bienes.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Nordelta contaba con boletos de compraventa vigentes por \$ 25.569 millones de los cuales ingresaron \$ 17.037 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando en Anticipos pendientes de cobro por \$ 8.532 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por ventas por \$ 103 millones.

Stock terminado y banco de tierras

- Al 31 de diciembre de 2021, Nordelta contaba con un Inventario de \$ 12.713 millones y tierra en Propiedades de inversión por \$ 11.790 millones registrada a valor de mercado.

Puertos – Argentina

El proyecto

Puertos es una urbanización que comprende 1.400 hectáreas en el Partido de Escobar, Buenos Aires. El desarrollo, en un imponente entorno acuático con un gran lago central de más de 200 hectáreas, contempla un crecimiento programado con una amplia oferta de productos: lotes, macrolotes, townhouses, residencias, departamentos aptos para locales comerciales y profesionales. El proyecto urbanístico se realizó con una mirada arquitectónica, topográfica del lugar, y con criterio de sustentabilidad, sin resignar comodidad e infraestructura. En un ambiente único, esta ciudad posee una vida cívica activa, criterios constructivos sustentables y servicios tecnológicos de última generación. Puertos incluye un corredor biológico sobre la ribera, donde se preservan las especies autóctonas. 60 hectáreas de superficie libre, bordeando el Río Luján, que permiten la circulación de fauna entre los diferentes hábitats.

A la fecha, Puertos cuenta con dos colegios, atención médica, locales comerciales, club deportivo y náutico, un área comercial, y salida navegable al Río Lujan. También posee un programa de arte público, que incluye La Aguja del artista brasileño Artur Lescher, emplazada en la plaza central del área comercial, y El Salto de Hernán Marinas al borde del lago central. La ciudad cuenta con acceso directo a la ruta 9 Ramal Escobar, la vía principal que conecta la zona con los principales centros urbanos.

Avance de obra

Lotes:

- El barrio Riberas se encuentra con su lago completamente lleno de agua.
- Se continúan entregando permisos de construcción para obras particulares en la Etapa 1 del barrio Riberas y se presentan los primeros trámites para obras en etapa 2, la cual fue entregada el primer día de enero del 2022. Asimismo, continúan las obras de infraestructura en la etapa 3 del barrio, con avances del 80%.
- Continúan los trabajos de movimiento de suelos del barrio Amarras, con finalización esperada de la primera etapa en junio del 2023 y segunda etapa en junio del 2024. Además, comenzaron los trabajos de tablestacado en la etapa 1.

Edificios residenciales y de oficinas:

- En el edificio Residencias del Lago se finalizaron los trabajos en cielorrasos y pintura. Se concluyeron las instalaciones sanitarias, gas, climatización y electricidad y se dio inicio al montaje de los ascensores en los dos pasadizos. La fecha estimada de terminación se espera para el primer semestre de 2022.
- En las Vilas se iniciaron los trabajos de ampliación sobre las terrazas, que incluye trabajos de albañilería y herrería. La fecha estimada de terminación se espera para el primer semestre de 2022.

Áreas comunes:

- Se han iniciado las obras de infraestructura para el sector comercial Acceso Escobar. La fecha estimada de finalización es para fines de 2022.
- Se ha finalizado la segunda mano de la Troncal desde Riberas hasta Acacias.
- Se sigue avanzando con la reforestación de la Avenida Troncal, donde se van a colocar 800 árboles y diversos canchales. En el sector del Club Puertos, se dio inicio al trabajo de excavación y movimientos de suelo en la superficie del playón multifunción. Se aprobaron los planos de ingenierías de las cubiertas metálicas, por lo que se inició la ejecución en taller de las herrerías y estructuras.
- Se desarrollará un programa de arte, en donde se emplazarán 12 obras de arte distribuidas en toda la ciudad. Para ello, se realizaron entrevistas con cada uno de los artistas a modo de tener varias propuestas de trabajo y, a través de una evaluación tecno-económica, tomar la decisión final.
- Se continúa avanzando con un nuevo edificio de ventas y club náutico. La fecha estimada de entrega es marzo de 2022.
- Se está avanzando en la rehabilitación de la primera calzada troncal, desde ruta 25 hasta el barrio Los Muelles.
- Se dio comienzo a la obra de ampliación de la planta de tratamiento cloacal. Se prevé entrega en el primer semestre del 2022.
- Se dio comienzo a la obra de ampliación del estacionamiento en el Club Deportivo.
- Se están finalizando las obras de movimientos de suelos, infraestructura y forestación en el sector Puertos Life.

Estrategia comercial

- La Sociedad se encuentra trabajando en un programa comercial para reconvertir el espacio de servicios en un centro de destino turístico urbano. El mismo incluye la inauguración de un nuevo centro de ventas, la reconversión de los locales comerciales y el desarrollo del programa Puertos Life
- Con posterioridad al cierre del ejercicio, en el mes de febrero de 2022, se ha dado continuidad a Puertos Life, un espacio pensado para toda la familia que incluye diferentes opciones gastronómicas, vida saludable y actividades náuticas y recreativas, en contacto con la naturaleza. La propuesta busca fidelizar a los residentes de Puertos y captar a futuros interesados a través de diferentes experiencias que presenten los grandes atractivos de la ciudad.
- Por otra parte, continuando con el Programa de arte a cielo abierto, la Sociedad se encuentra avanzando en la producción de las obras de arte y su instalación.
- Dentro del eje de ciudad activa, se está avanzando en la inauguración de las sedes deportiva y náutica del Club Puertos, dos grandes diferenciales de la ciudad.
- La Sociedad seguirá evaluando las condiciones de mercado a fin de determinar el momento indicado para lanzamientos de nuevos barrios y venta de macrolotes a terceros desarrolladores.

Status comercial

- En los 12 meses del ejercicio 2021, el proyecto reconoció Ingresos por ventas por \$ 1.859 millones explicados por la posesión de 108 unidades por \$ 1.846 millones y el alquiler de 19 departamentos y 4 locales por \$ 13,1 millones.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Puertos contaba con boletos de compraventa vigentes y señas de clientes por \$ 16.273 millones de los cuales ya han ingresado \$ 10.409 millones, registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro Anticipos por \$ 5.864 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por alquileres por \$ 1,4 millones y Créditos por ventas por 5,0 millones.

Stock terminado y banco de tierras

- Al 31 de diciembre de 2021, Puertos contaba con un Inventario de \$ 13.887 millones; y Propiedades de inversión por \$ 22.593 millones valuadas a valor de mercado.

Las Garzas - Uruguay

El proyecto

En 2008, Consultatio lanzó a la venta el proyecto Las Garzas, un complejo residencial de lujo. Las Garzas se encuentra emplazado en un terreno de 240 hectáreas con 1.800 metros lineales de playa en el departamento de Rocha, Uruguay, a solo 20 minutos en auto desde José Ignacio - Punta del Este, un destino turístico popular entre sudamericanos de alto poder adquisitivo. El espíritu del proyecto es el de preservar la tranquilidad de la zona y la belleza natural que le aportan el mar y sus playas, la forestación, las cárcavas y la fauna autóctona, destinando más de un 50% del terreno a espacios verdes y áreas comunes. El terreno de Las Garzas desciende escalonadamente desde la ruta hacia el mar, lo que convierte a la geografía del barrio en una sucesión de terrazas naturales que permiten disfrutar de amplias vistas al mar desde la mayoría de sus lotes. El negocio consiste en desarrollar y vender lotes para la construcción de casas vacacionales.

Avance de obra

Lotes:

- Las obras en la Etapa 1 del proyecto, que comprende los primeros 336 lotes (901.869 m2), están finalizadas.

Estrategia comercial

- Con el objetivo de aprovechar el mayor flujo de turistas durante los meses de verano, se ha contratado al Cheff Marcelo "Camote" Langer para supervisar la cocina del restaurant ubicado dentro del proyecto para la temporada 2021/2022.
- El equipo de comercial organizó una serie de eventos promocionales durante la temporada alta de verano diciembre - enero, incorporando figuras reconocidas de alto perfil para generar contenido de prensa e introducir el proyecto a nuevos compradores.
- Se seleccionó un nuevo bróker, que llevará a cabo la comercialización del proyecto.

Status comercial

- Al 31 de diciembre de 2021, Las Garzas únicamente ha lanzado la Etapa 1 compuesta por 336 lotes que suman 901.869 m2 vendibles.
- Durante el ejercicio 2021, el proyecto reconoció Ingresos por ventas por \$ 106 millones.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Las Garzas contaba con boletos de compraventa vigentes y señas de clientes por \$ 1.203 millones de los cuales ya han ingresado \$ 1.188 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro anticipos por \$ 16 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por ventas por \$ 100 millones.

Stock terminado y banco de tierras

- Al 31 de diciembre de 2021, Las Garzas contaba con un Inventario de \$ 3.307 millones formado por un stock terminado de 192 lotes y un macrolote a desarrollar.

2.2. Edificios residenciales

A continuación, se brinda información sobre los edificios residenciales en desarrollo o con unidades en stock al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Oceana Bal Harbour	Oceana Puerto Madero	Oceana Nordelta	Huergo 475
Ubicación	Bal Harbour, Florida, USA	Puerto Madero, CABA, AR	Nordelta - Tigre, Buenos Aires, AR	Macrocentro, CABA, AR
Adquisición de la tierra	2012	2017	2017	2017
Terreno (m2)	22.460	11.362	23.080	3.920
Lanzamiento comercial	2013	2018	-	2021
Entrega	2016	2022	2025 (1)	2025 (1)
Superficie vendible (m2)	63.398	Residencial: 27.783 Retail: 1.844	22.636 (2)	Residencial: 24.103 Retail: 825 Cochera: 2.929 Baulera: 219
Superficie vendida (m2)	57.255	Residencial: 16.799 Retail: -	-	Residencial: 8.648 Retail: 435 Cochera: 1.058 Baulera: 15
Superficie entregada (m2)	57.255	-	-	-
Unidades totales	240	Residencial: 192 Retail: 10	-	Residencial: 507 Retail: 2 Cochera: 248 Baulera: 57
Unidades vendidas	216	Residencial: 120 Retail: -	-	Residencial: 178 Retail: 1 Cochera: 84 Baulera: 5
Unidades entregadas	216	-	-	-
Unidades en stock	24	Residencial: 72 Retail: 10	-	Residencial: 329 Retail: 1 Cochera: 164 Baulera: 52
Status	Construcción finalizada	En construcción	En construcción	En construcción
Tenencia de Consultatio S.A.	41,1%	80%	50%	70%

(1) Fechas y valores estimados. Sujetos a modificaciones.

(2) Ver apartado a continuación "Oceana Nordelta"

Oceana Bal Harbour - Estados UnidosEl proyecto

El proyecto se encuentra totalmente finalizado y entregado a sus propietarios desde el año 2016.

Status comercial

- En el ejercicio 2021, el proyecto vendió 20 unidades y 6 unidades fueron puestas en alquiler. Se reconocieron Ingresos por ventas por \$ 12.368 millones de los cuales \$ 116 millones surgieron de alquileres y el resto por la entrega de los departamentos.

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Oceana Bal Harbour contaba con boletos de compraventa vigentes y señas de clientes por \$ 1.136 millones de los cuales ya han ingresado \$ 90 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro Anticipos por \$ 1.046 millones. Asimismo, el proyecto cuenta con Créditos por alquileres por \$ 6,8 millones.

Stock terminado

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto contaba con 18 departamentos terminados dentro de Inventario por \$ 3.555 millones y 6 departamentos en alquiler registrados en Propiedades de Inversión por \$ 3.261 millones registrados a valor de mercado.

Oceana Puerto Madero - Argentina

El proyecto

Oceana Puerto Madero es un complejo residencial de lujo con una superficie vendible de 27.783 m² a los que se suman 1.844 m² de superficie retail. El proyecto está emplazado sobre un terreno de 11.362 m² en el Dique 2 de Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires y será la última pieza del Distrito Faena. Para su concepción y diseño se conformó una asociación creativa con Alan Faena y se contrató al prestigioso estudio internacional Brandon Haw Architects.

El proyecto está conformado por dos edificios paralelos enfrentados de ocho pisos cada uno, separados por una imponente plaza central y con vistas al canal principal de Puerto Madero. Siguiendo con el espíritu de la marca Oceana, el proyecto incluirá un novedoso programa de arte local y contará con certificación EDGE por el uso de materiales y sistemas de construcción sustentables, generando ahorros de energía y consumo de agua. Todas las unidades poseen espacios amplios con detalles constructivos high-end, ofreciendo el mayor confort y calidad a sus ambientes.

Los departamentos son de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, de 70 a 630 m² con extensos balcones y vistas abiertas. En los últimos pisos se ubican los penthouses con terrazas y piscinas privadas. El proyecto incluye áreas verdes por 7.100 m², y amenities tales como: piscina rooftop, jacuzzi outdoor, lap pool indoor climatizada, lounge area, wellness area, gimnasio, vestuarios, ascensores inteligentes, drop-off area, parking de cortesía, servicio de concierge 24 horas, seguridad 24 horas y conexión a internet WIFI.

Consultatio S.A. posee el 80% de este proyecto y el 20% restante está en manos del fondo "Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260".

Avance de obra

- El proyecto se encuentra en proceso de terminaciones de ambos edificios.
- Se están realizando trabajos de parquización en la Plaza Central.
- Se encuentran terminadas las áreas de terrazas, decks y piscinas en el Edificio Norte.
- Se continúa avanzando con las tareas de terminaciones en los amenities de Subsuelo.
- Se están finalizando las tareas generales de revoques y pinturas en áreas comunes y escaleras.
- Se continúa avanzando con la colocación de topes de rueda y demarcación de cocheras en estacionamiento.
- El emprendimiento cuenta con el suministro de Gas definitivo.
- Las contrataciones se encuentran completas en un 100%.
- La fecha estimada de finalización de obra es el primer semestre de 2022.

Estrategia comercial

- La Sociedad ya cuenta con una unidad modelo, con el objetivo de tener presencia y atención comercial dentro del proyecto.
- La Sociedad se encuentra trabajando en la inauguración y entrega de las unidades, con una fecha estimada en el primer semestre del año 2022.

Status comercial

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto había firmado boletos de compraventa por 120 unidades equivalentes a 16.643 m².

Cobranzas de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Oceana Puerto Madero contaba con boletos de compraventa vigentes por \$ 10.453 millones de los cuales ya han ingresado \$ 9.726 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro anticipos por \$ 726 millones.

Inventarios en proceso

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto tenía un Inventario de \$ 13.273 millones formado por el terreno y la obra en proceso.

Oceana Nordelta - Argentina

El proyecto

Oceana Nordelta es un complejo residencial orientado al segmento medio-alto con una superficie vendible de aproximadamente 22.636 m². El proyecto está en una ubicación privilegiada, sobre un terreno de 23.080 m² frente al lago central de Nordelta.

El proyecto está conformado por un edificio de 6 pisos más planta baja, rodeado de extensas áreas verdes (19.200 m²), con senderos deportivos que permiten el contacto con la naturaleza y la movilidad urbana sustentable. Siguiendo con el espíritu de la marca Oceana, se incluye un programa de arte local y contará con una certificación

EDGE por utilizar materiales y sistemas de construcción sustentables, generando ahorros en energía y consumo de agua.

Las unidades de Oceana Nordelta presentan el diferencial de conectar el este del lago central con el oeste urbano. De esta forma, las residencias acompañan el movimiento del sol ofreciendo distintas vistas, orientaciones y proporciones. Tanto los townhouses, penthouses como los departamentos de entre 1 y 4 dormitorios poseen unidades flexibles de 64 a 400 m2 con detalles constructivos high-end, ofreciendo el mayor confort y calidad a sus ambientes. Además, incluye una amplia variedad de amenities: senderos deportivos de un 1 km de extensión, mirador con intervención de arte, área de recreación, muelle con amarra, marina flotante, piscina outdoor con vistas al lago central, solárium, piscina indoor climatizada, espacio coworking, wellness area, gimnasio, vestuarios, salón de usos múltiples, lounge area, parking de cortesía, drop-off area, seguridad y vigilancia 24 horas, laundry center y conexión a internet WIFI.

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

Los vendedores hicieron entrega del terreno con carácter de "tenencia precaria" para permitir el inicio de la obra por el Fideicomiso. La posesión definitiva o escrituración será entregada una vez que el Fideicomiso haya abonado íntegramente el precio, que asciende a USD 8.500.000 y que será abonado en partes iguales a los vendedores el 31 de enero de 2024. Las partes podrán exigir al Fideicomiso que éste cancele el precio -y el Fideicomiso podrá exigir cancelar el precio- mediante la dación en pago y entrega de las unidades funcionales y cocheras dentro del proyecto Oceana Nordelta.

Avance de obra

- Se está avanzando en las tareas de excavación. Asimismo, se ha completado la perforación y hormigonado de pilotes.

Huergo 475 – Argentina

El proyecto

El borde que comunica al barrio más antiguo con el más joven de Buenos Aires se presenta como un ámbito de la ciudad donde historia, infraestructura, equipamiento y paisaje configuran un entorno óptimo para las nuevas generaciones, presentando una oportunidad donde ensayar una nueva forma de convivencia cívica.

Huergo 475 asume este desafío ofreciendo una organización singular. Mediante una serie de desplazamientos horizontales relacionados con el paisaje circundante, la torre genera un sistema de espacios particulares donde se ubican los ámbitos destinados al encuentro social, reforzando el vínculo de los habitantes de la torre con la ciudad de Buenos Aires.

Huergo 475 es una torre residencial ubicada en la zona conocida como "Macrocentro", frente a Puerto Madero, Ciudad de Buenos Aires. Cerca de los mejores centros de estudio, con más de diez universidades en un radio de 2 km. Cerca de la naturaleza, a diez 10 cuadras de la Reserva Ecológica de Puerto Madero. Cerca de sitios de referencia histórica, a 750 metros del Puente de la Mujer y con el Río de la Plata siempre a la vista.

Una torre de última generación, diseñada para la conexión y para disponer de 48.000 m2 de confort, con amenities 24 horas: Coffee Resto Bar, Gallery Art, Gym, Yoga, Running Track, Coworking Area, Library, Game Lounge, Kitchen & Laundry Area, Swimming Pool, Rooftop.

Huergo 475 nace como un hábitat integral, pensado para la actividad y la pausa, las ideas y los proyectos, los encuentros personales y sociales. Es una invitación a disfrutar otro estilo de vida.

Consultatio S.A. posee el 70% de este proyecto y el 30% restante está en manos del fondo "Consultatio Inmobiliario Fondo Común de Inversión Cerrado Ley 27.260".

Avance de obra

- Se encuentran demolidos el 100% de los edificios existentes en el terreno.
- Se continúa avanzando con las tareas de excavación.
- Se inició la etapa de llenado de platea de fundición y completamiento de submurales.
- Se estima que la obra tendrá una duración de 37 meses.

Estrategia comercial:

- Actualmente se está trabajando con algunas inmobiliarias para la comercialización del proyecto.

Status comercial

- Al 31 de diciembre de 2021, el proyecto contaba con 268 boletos de compraventa firmados entre unidades residenciales, cocheras y bauleras.

Cobranza de clientes

- Al 31 de diciembre de 2021, Huergo 475 contaba con boletos de compraventa vigentes por \$ 3.636 millones de los cuales ya han ingresado \$ 1.535 millones registrados en Pasivos del contrato, resultando pendiente de cobro Anticipos por \$ 1.551,6 millones.

Inventarios en proceso

- Al 31 de diciembre de 2021, Huergo 475 contaba con un Inventario de \$ 2.354 millones.

2.3. Torres corporativas

A continuación, se brinda información sobre las torres corporativas AAA en desarrollo o con unidades en stock al 31 de diciembre de 2021:

Proyecto	Catalinas Norte	Catalinas Río
Ubicación	Catalinas, CABA, AR	Catalinas, CABA, AR
Entrega	2016	-
Pisos Totales	33	-
Pisos Alquilables – Unidades en stock	1 (1)	-
Superficie Total (m2)	48.000	100.000 (2)
Superficie alquilable (m2) – Unidades en stock	1.429 (1)	100.000 (2)
Status	Entregado	Diseño y evaluación

(1) Es 1 piso que, a la fecha de esta reseña, es utilizado por Consultatio como sede corporativa. No hay pisos en alquiler.

(2) Valores estimados. Sujetos a modificaciones.

Catalinas Norte – Argentina

El proyecto

Catalinas Norte es una torre AAA entregada a fines de 2016 y principios de 2017, localizada también en el corredor Catalinas junto a las Torres Catalinas Plaza y Alem Plaza. El complejo es el más alto de la zona con una superficie vendible de 48.000 m2 distribuidos en 33 pisos y tres niveles de subsuelos destinados a estacionamiento para 500 vehículos, montacargas y grupos electrógenos para abastecer el 100% de la energía del edificio. Tiene la superficie alquilable más grande por piso de 1.450 m2 y es una de las pocas torres corporativas con certificación Leadership in Energy & Environmental Design (LEED) Gold, ya que posee parámetros de diseño y calidad que permiten lograr un edificio eficiente energéticamente. Cuenta con sistemas de refrigeración con excelentes rendimientos, ahorro en el consumo de agua y gran porcentual del terreno con espacios verdes y vegetación autóctona. Su diseño estuvo a cargo del reconocido estudio Arquitectónica.

La sede corporativa de la Sociedad se encuentra en este edificio.

Status comercial

- Dado que es la sede de la Sociedad, durante el ejercicio 2021 no se han percibido Ingresos.

Stock terminado

- Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad posee 1 unidad de 1.429 m2 utilizada como sede corporativa e incluida en el rubro Propiedad, Planta y Equipo.

Catalinas Río – Argentina

El proyecto

En el último trimestre de 2017, a través de una subasta pública organizada por el AABE, Consultatio adquirió tres terrenos contiguos para un nuevo desarrollo en la zona conocida como Catalinas II, linderas al nuevo Paseo del Bajo, que se ha convertido en la nueva primera línea frente al Río de la Plata.

Emplazado sobre un lote de 240 metros de frente, Catalinas Río será un nuevo centro de destino en la zona. El complejo de 150.000 m2 construibles aproximadamente, permite el desarrollo de una, dos o tres torres residenciales, de oficinas o de usos mixtos incluyendo espacios comerciales, culturales, educativos y recreativos.

El desarrollo se encuentra inmerso en una propuesta integral de activación del espacio público y transformación urbana que vinculará el área de Catalinas II con la manzana histórica de Catalinas I y el centro de la ciudad.

Status proyecto:

La Sociedad se encuentra evaluando un nuevo concepto arquitectónico y urbanístico, que dé respuesta a las formas de habitar y la forma de vivir los espacios de trabajo en el futuro, para agregar valor a una zona estratégica de la ciudad y a su oferta de servicios.

Stock terminado:

- Al 31 de diciembre de 2021, Catalinas Río cuenta con los tres terrenos bajo el rubro Propiedades de inversión por \$ 14.170 millones.

3. Información contable resumida

Se presentan los saldos comparativos con el ejercicio anterior, ambos en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre (cifras expresadas en miles de pesos).

3.1. Estructura patrimonial consolidada

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Activo no corriente	63.488.140	63.906.309	69.110.545	65.451.031
Activo corriente	42.012.032	44.880.995	32.070.982	40.507.658
Total del activo	105.500.172	108.787.304	101.181.527	105.958.689
Pasivo no corriente	27.763.445	15.413.807	16.801.129	14.446.571
Pasivo corriente	17.855.088	14.892.527	9.625.860	11.967.834
Total del pasivo	45.618.533	30.306.334	26.426.989	26.414.405
Aportes de los propietarios	15.499.938	15.499.938	15.499.938	15.127.975
Resultados acumulados	34.130.931	45.096.826	40.648.828	43.881.805
Atribuible a los propietarios de la controlante	49.630.869	60.596.764	56.148.766	59.009.780
Participación no controladora	10.250.770	17.884.206	18.605.772	20.534.504
Total del patrimonio	59.881.639	78.480.970	74.754.538	79.544.284
Total del pasivo y del patrimonio	105.500.172	108.787.304	101.181.527	105.958.689

3.2. Estructura de resultados consolidados

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Resultado operativo	3.247.597	1.178.117	(923.860)	799.545
Resultado por valuación de propiedades de inversión	3.928.259	4.777.019	4.536.047	6.955.250
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	-	144.376	(50.857)
Resultado de inversiones en negocios conjuntos	(1.371.600)	1.937.081	1.190.931	1.879.516
Otros ingresos	396.200	209.374	84.219	77.325
Otros egresos	(452.643)	(445.730)	(709.497)	(191.091)
Ingresos financieros	895.488	353.745	726.299	1.655.814
Costos financieros	(1.508.656)	(679.048)	(541.373)	(510.465)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	629.057	(76.094)	(631.651)	(375.974)
Resultado neto antes del Impuesto a las ganancias	5.763.702	7.254.464	3.875.491	10.239.063
Impuesto a las ganancias	(7.641.437)	(2.308.475)	(1.084.436)	(3.444.858)
Resultado neto del ejercicio	(1.877.735)	4.945.989	2.791.055	6.794.205

Otros resultados integrales

Partidas que pueden ser reclasificadas al estado de ganancias o pérdidas:

Conversión de negocios en el extranjero	(3.771.790)	654.543	1.445.888	7.756.357
Efecto de cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	21.493
Total de otros resultados integrales	(3.771.790)	654.543	1.445.888	7.777.850
Resultados integrales del ejercicio	(5.649.525)	5.600.532	4.236.943	14.572.055

Resultado neto del ejercicio atribuible a:	(1.877.735)	4.945.989	2.791.056	6.794.205
Propietarios de la controlante	(4.824.176)	4.287.111	938.581	5.226.821
Participaciones no controladas	2.946.441	658.878	1.852.475	1.567.384
Resultado integral del ejercicio atribuible a:	(5.649.525)	5.600.532	4.236.944	14.572.056
Propietarios de la controlante	(6.288.764)	4.448.854	1.412.242	8.117.863
Participaciones no controladas	639.239	1.151.678	2.824.702	6.454.193

Como se desprende del cuadro precedente, el resultado integral del ejercicio arrojó una pérdida de \$ 5.649,5 millones, como consecuencia principalmente de la situación descripta a continuación:

Tal como se indica en la Nota 7 a los estados financieros consolidados, con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.630 que modifica el Art. 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (TO 2019) estableciendo una escala a efectos del pago del gravamen de acuerdo a la ganancia neta imponible acumulada: acumulada: hasta \$5.000.000 corresponde tributar impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$5.000.000 a \$50.000.000 corresponde tributar la suma de \$1.250.000 más el 30% sobre el excedente de \$5.000.000; y a partir de \$50.000.000 corresponde tributar \$14.750.000, más el 35% sobre el excedente de \$50.000.000. Dichos montos serán ajustables a partir del 1° de enero de 2022 considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Considerando lo mencionado, al 31 de diciembre de 2021 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, arrojando una tasa efectiva de impuesto cercana al 35%, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando las tasas progresivas que se espera aplicar en base a la utilidad imponible estimada en el año de reversión de las diferencias temporarias.

En consecuencia, como resultado del incremento en la tasa aplicable (un aumento de aproximadamente el 40% en la tasa efectiva respecto de la considerada previamente), el cargo por impuesto a las ganancias se incrementó por impuesto a las ganancias corriente y diferido en \$ 262,7 millones y \$ \$ 4.778 millones, respectivamente.

Cabe destacar que, contrariamente a los resultados expresados en los estados financieros consolidados, el Grupo ha observado un incremento en la actividad comercial durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, concertando operaciones por USD 234 millones en Puertos, Oceana Puerto Madero, Huergo 475 y Oceana Bal Harbour y USD 142,8 millones en Nordelta. Estas operaciones, se ven reflejadas en el incremento de \$ 8.276,3 millones en el rubro "Pasivos del contrato", por cobranzas de clientes ya recibidas, más el incremento de \$ 5.028,8 millones por los anticipos pendientes de recibir, según se detalla en la Nota 6.9 a los estados financieros consolidados. La Sociedad espera reconocer el ingreso, cuando se realice 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.

3.3. Estructura del flujo de efectivo

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Flujo neto de efectivo generado por/(utilizado en) las actividades operativas	12.515.221	5.317.727	1.759.534	(8.882.780)
Flujo neto de efectivo (utilizado en)/generado por las actividades de inversión	(4.970.969)	(1.996.319)	2.812.571	25.831.074
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación	(10.769.540)	(1.578.933)	(9.608.436)	(19.330.402)
(Disminución)/Aumento de efectivo	(3.225.288)	1.742.475	(5.036.331)	(2.382.108)

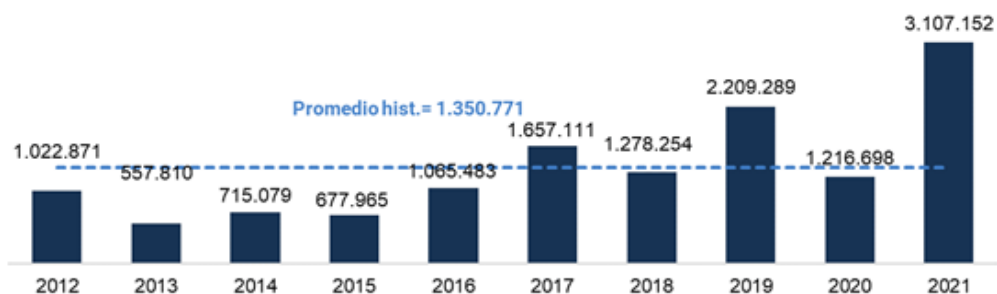
4. Indicadores

Indicador	Fórmula	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Liquidez	Activo corriente/ Pasivo corriente	2,35	3,01	3,33	3,38
Solvencia	Patrimonio neto total/Pasivo total	1,31	2,59	2,83	3,01
Inmovilización del capital	Activo no corriente/ Total del activo	0,60	0,59	0,68	0,62
Rentabilidad	Resultado neto del ejercicio/Patrimonio neto promedio	(0,03)	0,06	0,04	0,08

5. Mercado inmobiliario local

Mercado residencial

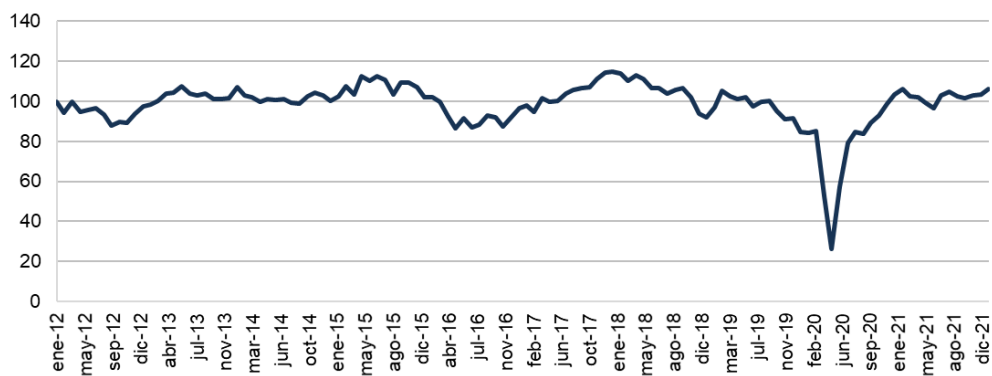
M2 permitidos CABA - Octubre 2021 (10 meses)



Fuente: INDEC

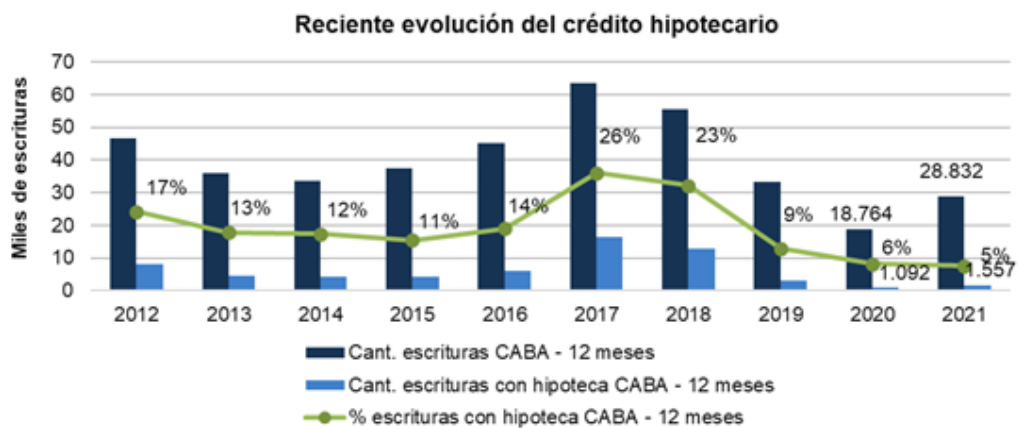
Para el periodo de 10 meses a octubre 2021 (último dato disponible), se observa que los permisos de obra fueron de 3.107.152 m2 en Ciudad de Buenos Aires. Esto significa un aumento de 155% interanual si se lo compara con el mismo periodo del año 2020, y de 130% comparado contra el promedio histórico de los últimos 10 años (1.350.771 m2).

Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción
(Serie desest.; Ene 2012=100)



Fuente: INDEC

El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) muestra, para diciembre de 2021, un aumento de 2,8% respecto a igual mes de 2020.



Fuente: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

En cuanto a la actividad en el mercado inmobiliario local, según los últimos datos publicados por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, la cantidad de actos escriturales registrados en el periodo de 12 meses del 2021 —28.832 actos— mostró un crecimiento interanual del 54% comparada con el mismo período del 2020. Las transacciones mediante crédito hipotecario representaron sólo un 5% del total de actos escriturales en el 2021, contra un equivalente de 6% en el año 2020.

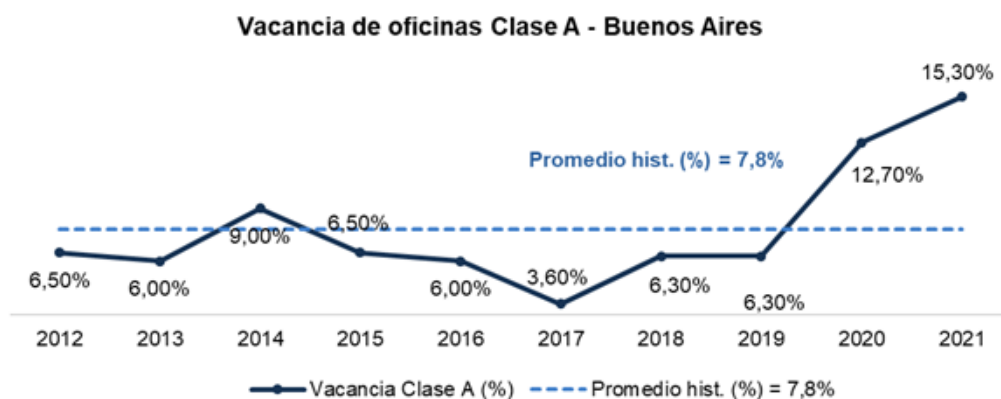
Mercado de oficinas Clase A

Según el último relevamiento de mercado realizado por Cushman & Wakefield a diciembre 2021, el mercado de oficinas premium de Buenos Aires poseía un stock de 1.584.376 m² alquilables, de los cuales 242.922 m² conformaban la superficie vacante (15,3% del total). En promedio la renta pedida era de US\$24,7/m² por mes para las oficinas clase A.



Fuente: Cushman & Wakefield

En los doce meses del año 2021 se han incorporado 276.000 nuevos metros alquilables. Por su parte, la absorción neta en el periodo fue de -48.069 m².



Fuente: Cushman & Wakefield

A diciembre 2021, el nivel de vacancia resultó de 15,30% de la superficie total alquilable, nivel superior al promedio histórico de los últimos 10 años del 7,8%.

6. Comentario de la gerencia - Perspectivas

La Sociedad opera en un contexto de alta incertidumbre, política y económica, que suele afectar las decisiones de los agentes económicos, especialmente aquellas asociadas a la adquisición de bienes durables y de largo plazo como los que produce el Grupo.

El resultado de las operaciones de la Sociedad puede verse afectado por cambios en el índice general de precios, variaciones del tipo de cambio, cambios en políticas económicas y fiscales, entre otros.

En este contexto, se ha logrado mantener e incrementar niveles de actividad previos, especialmente en los niveles de venta en cada uno de los proyectos en desarrollo. Consecuentemente, la Sociedad ha continuado el avance de obras comprometidas y ha iniciado obras nuevas durante el 2021, con buenas perspectivas desde este punto para 2022. Estos resultados fueron posibles gracias al bajo nivel de endeudamiento y la solidez de su estructura de capital y flujos de fondos, elementos que le permiten transitar estos períodos de elevada incertidumbre sin ver afectada la situación patrimonial en forma significativa.

La Sociedad mantiene los planes de inversión, ajustados a un nuevo contexto, impulsando las obras en curso y explorando activamente oportunidades en las diferentes líneas de negocio, capitalizando el valor marcario y aprovechando fortalezas para continuar desarrollando productos inmobiliarios únicos, innovadores y de alta calidad.

La Sociedad ratifica su compromiso de preservar la salud y el bienestar de sus empleados, proveedores y de la sociedad en general, respetando las decisiones y recomendaciones que efectuaran los organismos pertinentes, y prestando toda la colaboración que estuviera a su alcance.

Asimismo, el Sr. Presidente expone que los Auditores Independientes han confeccionado un informe de auditoría sobre el mencionado proyecto de estados financieros, respecto del cual este directorio toma conocimiento.

Luego de una breve deliberación, por unanimidad se aprueba la documentación prevista en el Artículo 234 inc. 1º de la Ley 19.550 correspondiente al ejercicio económico N° 41 cerrado el día 31 de diciembre de 2021, la Reseña Informativa y la Información complementaria a las Notas a los Estados Financieros requerida por las autoridades de control y el Reglamento de Listado de BYMA.

Se pone a consideración el siguiente punto de la Agenda que dice:

3. Informe sobre el Código de Gobierno Societario.

Seguidamente el señor presidente del directorio pone a consideración de los miembros presentes el próximo punto de la agenda relacionado con el informe sobre el grado de

cumplimiento del Código de Gobierno Societario que será acompañado como Anexo a la Memoria de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, y procede a dar lectura al texto del mismo.

A) LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

- I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.
- II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.
- III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.
- IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.
- V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.

La Sociedad cuenta con un Código de Ética y procedimientos a fin de fijar estándares de conducta a seguir. Éstos establecen los principios éticos que forman la base de las relaciones entre la Sociedad, sus empleados y terceros, y brindan los medios e instrumentos para dar transparencia a los asuntos y problemas que podrían afectar la correcta administración de la Sociedad. Entre otras varias cuestiones, establecen pautas relativas al cumplimiento de la legislación aplicable y a la obligación de comunicar por escrito toda situación de conflicto de intereses.

El Código de Ética es aplicable a todos los empleados de la Sociedad cualquiera sea su nivel jerárquico, estableciendo que, en la medida que sean compatibles con la naturaleza de cada vinculación, todos los principios deberán aplicarse en la relación de la Sociedad con contratistas, subcontratistas, agentes, proveedores, consultores, becarios y pasantes, sujeto a y de acuerdo con las leyes nacionales aplicables.

Todo empleado debe privilegiar los intereses de la Sociedad por sobre cualquier situación que pudiera representar un beneficio personal real o potencial para él mismo o para personas allegadas.

2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación

mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.

En el ejercicio de su función como órgano de dirección y administración de la Sociedad, el Directorio es responsable primario de la dirección estratégica de la Sociedad y aprueba aquellas decisiones relevantes para el cumplimiento de la estrategia de la Sociedad, incluyendo las relativas a sus inversiones y desinversiones.

El Directorio ha aprobado las principales políticas y procedimientos adoptados por la Sociedad que rigen diversos aspectos del gobierno societario. Cuando ello ha correspondido, la Sociedad ha buscado los más altos estándares en materia ambiental.

En particular, durante el transcurso del año 2021 se ha realizado un seguimiento respecto de lo informado en el Código de Gobierno Societario, y sobre las mejores prácticas que deben adoptarse en línea con lo recomendado.

3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

La Sociedad cuenta con procedimientos de identificación, control y gestión de riesgos y regularmente se analiza la necesidad de su actualización. La Sociedad cuenta, además, con un comité gerencial encargado de la identificación y evaluación de riesgos críticos, así como de la definición e implementación de acciones tendientes a eliminar o mitigar tales riesgos. El Presidente informa periódicamente al Directorio sobre las tareas realizadas y medidas adoptadas por dicho comité de coordinación y evaluación de riesgos.

Asimismo, la Sociedad ha desarrollado matrices de control interno aplicables a sus diversos procesos operativos, como ser compras, facturación o despachos, entre otros. Mediante aquellas matrices, se fijan estándares para su implementación y, a su vez, procesos de control periódicos respecto de su cumplimiento, buscándose detectar con anticipación deficiencias que pudieran existir y evitar cualquier tipo de fraude.

A principios de 2018 entró en funcionamiento el servicio Oracle Cloud, provisto por Oracle Argentina S.A., herramienta que facilita la estandarización de procesos del negocio de Consultatio y sus Compañías vinculadas y controladas, y redundando en una optimización de los recursos del mencionado grupo empresario.

En concordancia con lo mencionado anteriormente, la compañía viene trabajando desde su equipo de “Calidad y Procesos”, con el asesoramiento de consultoras especializadas en los distintos rubros bajo análisis, en un plan de mejoras operativas para incrementar los niveles de eficiencia estructural y asegurar la disponibilidad de la información relevante para la toma de decisiones por parte del Órgano de Administración y los gerentes de primera línea. En el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría informa anualmente al Directorio respecto de la razonable suficiencia del sistema de controles internos sobre reportes financieros, en función de los reportes presentados por la gerencia, y los auditores externos.

La Compañía se encuentra trabajando continuamente en la documentación de dichos procesos, estructura organizacional y en la implementación de las mejoras sugeridas.

El Presidente del Directorio evalúa el desempeño de la gerencia, incluyendo el cumplimiento de los objetivos fijados respetando el interés societario (incluyendo el cumplimiento del nivel de utilidades previstas y logradas, la calificación financiera, la calidad de los reportes contables, el posicionamiento de la Sociedad en el mercado, entre otras cuestiones).

4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

Como se ha mencionado anteriormente, el Directorio ha aprobado las principales políticas y procedimientos adoptados por la Sociedad que rigen diversos aspectos del gobierno societario. En particular, durante el transcurso del año 2021 se ha realizado un seguimiento respecto de lo informado en el Código de Gobierno Societario, y sobre las mejores prácticas que deben adoptarse en línea con lo recomendado. Por último, la Sociedad elaboró un proyecto de Código de Gobierno Societario el cual se encuentra a estudio y consideración del Directorio.

5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.

El Directorio y los Comités tienen establecidas reglas claras para su funcionamiento y organización. Los Directores son personas destacadas en el ámbito personal y profesional, y participan activamente en las reuniones.

B) LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARÍA CORPORATIVA

Principios

- VI. El Presidente del Directorio es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del Directorio y de liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los Presidentes de cada comité del Directorio en cuanto a la labor que les corresponde.
- VII. El Presidente del Directorio deberá liderar procesos y establecer estructuras buscando el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del Directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía.
- VIII. El Presidente del Directorio deberá velar por que el Directorio en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión del gerente general.

6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.

El Presidente es el encargado de dirigir y organizar las reuniones del Directorio y las Asambleas de Accionistas, contando para ello con la asistencia de distintos funcionarios que integran las correspondientes gerencias. Las reuniones son convocadas con la antelación suficiente, indicándose al momento de realizar la misma los temas a tratar y velando para que tanto los directores como los accionistas cuenten con la información suficiente. Asimismo, funcionarios de alta jerarquía y asesores legales y técnicos son regularmente invitados a participar de las reuniones del Directorio y del Comité de Auditoría, en función de las cuestiones a considerar y pueden ser interpelados por cualquier miembro respecto de la

información presentada, o de las demás cuestiones a su cargo, de modo que los miembros del Directorio y del Comité de Auditoría pueden realizar todas las consultas que crean necesarias y/o requerir toda la información adicional que consideren conveniente para la toma de sus decisiones

7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.

El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento del órgano de administración en cumplimiento de lo establecido por el Estatuto de la Sociedad y la normativa aplicable en la materia. A dicho respecto el Presidente del Directorio realiza una evaluación del funcionamiento del órgano de administración e individualmente de cada uno de sus miembros.

8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

Dadas las cualidades profesionales de las personas que han integrado e integran actualmente el Directorio, la Sociedad no cuenta con una política específica de capacitación continua para la formación de los miembros del Directorio y funcionarios ejecutivos que se encuentre estructurado formal y sistemáticamente. Sin perjuicio de ello estos se mantienen actualizados en temas vinculados a la industria y a toda materia relevante para el desarrollo de sus funciones como integrantes del órgano de administración de la Sociedad.

Como parte de la gestión habitual de la Sociedad, ésta adopta programas y acciones de actualización y capacitación aplicables tanto a funcionarios de primera línea como a empleados de la Sociedad en general, en función de las necesidades y responsabilidades específicas de los destinatarios.

Los asesores legales, contables e impositivos y las áreas responsables de desarrollos y procesos mantienen a los miembros del Directorio y a los funcionarios de primera línea informados acerca de cambios normativos, fiscales, políticas contables u otros acontecimientos que impacten en el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades.

9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.

El responsable del área legal de la Sociedad realiza las funciones de la Secretaría Corporativa, proporcionando al Directorio asesoramiento imparcial e independiente.

En ese rol, cumple funciones de coordinación y administración, y sirve como nexo de comunicación entre los directores, entre estos y las gerencias, y con los accionistas y personas de interés. Colabora en la coordinación de las reuniones de Directorio y las Asambleas de Accionistas, y las tareas propias de tales reuniones.

10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.

Dada la importancia del rol del gerente general, y el de los gerentes de primera línea, el Presidente del Directorio se asegura que todos sus miembros estén involucrados en la designación o contratación de éstos.

C) COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

- IX. El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.
- X. El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.

11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.

Según lo dispuesto en el Estatuto Social, el Directorio se compone de un mínimo de tres y un máximo de diez miembros elegidos en cada Asamblea General Ordinaria de Accionistas por un período de un año, pudiendo ser reelegidos.

El Estatuto Social establece que, en la medida en que las acciones de la Sociedad coticen en algún mercado abierto, la Sociedad deberá contar con un Comité de Auditoría integrado por tres miembros, de los cuales al menos dos deben revestir el carácter de independientes.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2021, designó un Directorio integrado por cinco miembros, de los cuales tres directores titulares y dos suplentes revisten el carácter de independientes. El Directorio considera que el número de miembros que conforman el Directorio y la cantidad de miembros independientes son adecuados a la estructura de capital de la Sociedad en función de sus características y las circunstancias en las cuales se desarrolla.

12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas tiene competencia exclusiva para aprobar la designación y remoción de los miembros del Directorio y del Comité de Auditoría.

La Sociedad no cuenta con un Comité de Nominaciones por no haberlo considerado necesario el Directorio ni la Asamblea General de Accionistas.

La Sociedad y sus subsidiarias adoptan políticas y criterios de selección, evaluación y remuneración de gerentes de primera línea similares a aquellos adoptados por sociedades exitosas de características comparables. Los sistemas de evaluación de todo el personal, incluyendo gerentes de primera línea, responden a las técnicas más avanzadas en la materia a nivel global.

13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar

vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.

La Sociedad no cuenta con un Comité de Nominaciones por no haberlo considerado necesario el Directorio ni la Asamblea General de Accionistas. Sin perjuicio de ello, la Sociedad tiene en consideraciones las recomendaciones no vinculantes que podría realizar el Directorio, el Gerente General y sus accionistas.

La Sociedad y sus subsidiarias adoptan políticas y criterios de selección, evaluación y remuneración de gerentes de primera línea similares a aquellos adoptados por sociedades exitosas de características comparables. Los sistemas de evaluación de todo el personal, incluyendo gerentes de primera línea, responden a las técnicas más avanzadas en la materia a nivel global.

14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.

La orientación de los nuevos miembros electos del Directorio es coordinada por el responsable del Área Legal en conjunto con la gerencia de Recursos Humanos de la Sociedad, quienes se encargan de informar al nuevo miembro sobre los aspectos más relevantes de la Sociedad, introducirlo con los demás miembros del Directorio y con las distintas gerencias, y proveerlo de información necesaria para llevar adelante su función. La gerencia de Recursos Humanos lleva adelante un proceso de orientación que abarca no solamente a nuevos miembros del Directorio, sino a todos los empleados que se incorporen a la Sociedad, el cual incluye entre otras cosas visitas a los distintos desarrollos que realice la empresa.

D) REMUNERACIÓN

Principios

- XI. El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a la gerencia - liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa.

15. La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.

La normativa aplicable no requiere que la Sociedad cuente con un comité de remuneraciones, y ni el Directorio ni la Asamblea General de Accionistas ha considerado necesario establecer dicho comité. El Presidente de la Sociedad es el responsable de fijar las remuneraciones dentro de la Sociedad.

16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.

De acuerdo con las disposiciones de la normativa aplicable y conforme lo establecido en el Estatuto Social, la remuneración de los miembros del Directorio (incluyendo los miembros del Comité de Auditoría) es determinada por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

La remuneración se fija teniendo en consideración diversos factores, particularmente los resultados económicos y financieros del ejercicio en cuestión, las responsabilidades asumidas por los consejeros, el tiempo dedicado a sus funciones, la competencia y reputación profesional de los mismos y el valor de los servicios prestados en el mercado.

La Sociedad y sus subsidiarias adoptan políticas y criterios de selección, evaluación y remuneración de gerentes de primera línea similares a aquellos adoptados por sociedades exitosas de características comparables. Los sistemas de evaluación de todo el personal, incluyendo gerentes de primera línea, responden a las técnicas más avanzadas en la materia a nivel global.

E) AMBIENTE DE CONTROL

Principios	
XII.	El Directorio debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por la gerencia, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros.
XIII.	El Directorio deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a la gerencia y al Directorio dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos.
XIV.	El Directorio deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas.
XV.	El Comité de Auditoría del Directorio estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente.
XVI.	El Directorio deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos.

17. El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.

Los informes y la documentación presentados al Directorio para la evaluación de los asuntos a ser considerados, y eventualmente aprobados por dicho órgano, incluyen la identificación y análisis de los riesgos asociados. Semanalmente se llevan a cabo reuniones del Comité de Coordinación y Riesgos, en las cuales participan -además de algunos miembros del Directorio- funcionarios de cada unidad de negocio de la Compañía y sus subsidiarias en las que se

analizan en profundidad, entre otras cosas, los riesgos asociados a las decisiones que se adoptan.

El Comité de Coordinación y Riesgos encargado de la identificación y evaluación de riesgos críticos, así como de la definición e implementación de acciones tendientes a eliminar o mitigar tales riesgos.

La Sociedad detalla los principales factores de riesgos específicos para la Sociedad y su actividad en cada reporte anual que pone a disposición del público inversor.

El Presidente informa periódicamente al Directorio sobre las tareas realizadas y medidas adoptadas por el Comité de Coordinación y Riesgos y los informes y documentación presentados al Directorio para la evaluación de los asuntos a ser considerados, y eventualmente aprobados, por dicho órgano, incluyen la identificación y análisis de los riesgos asociados.

El Comité de Coordinación y Riesgos cumple la función de proveer asesoramiento independiente y objetivo para agregar valor y optimizar las operaciones de la Sociedad, mediante un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la efectividad del control de riesgos y procesos de gobierno interno.

El Comité de Coordinación y Riesgos está encargado de identificar y evaluar riesgos críticos para la Sociedad, coordinar con los responsables de las distintas áreas de la Sociedad la identificación, evaluación y cuantificación de los riesgos críticos, mantener un mapa de riesgos relevantes informados por las unidades de negocio o áreas corporativas y diseñar las medidas de mitigación y los planes de acción propuestos, monitorear de manera continua los riesgos críticos definidos y realizar el seguimiento del desarrollo y la aplicación de todas las medidas de mitigación definidas para los riesgos críticos.

El Directorio, al momento de considerar los estados financieros de la Sociedad, supervisa en los mismos la gestión de la Sociedad y la administración de sus riesgos significativos.

18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

La Sociedad cuenta con un responsable de auditoría interna y procesos. Asimismo, a instancia del Directorio en los últimos años la Sociedad viene profundizando sus procesos de control interno, y los de sus controladas.

El Comité de Auditoría tiene la función de asistir al Directorio en el cumplimiento de sus obligaciones de control respecto de la integridad de los estados financieros de la Sociedad y el sistema de controles internos sobre reportes financieros.

19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.

El departamento de auditoría interna y procesos se encuentra integrado por profesionales especializados principalmente en materia contable, financiera y empresarial, debidamente capacitados y con gran capacidad de análisis.

20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.

De conformidad con lo previsto en el Régimen de Transparencia, las sociedades que efectúan oferta pública de sus títulos y acciones deben constituir un Comité de Auditoría que funcione

en forma colegiada con tres o más miembros del Directorio, con mayoría de Directores Independientes. En concordancia con esta normativa y respecto de nuestra Sociedad, dicho Comité está compuesto por tres o más miembros del Directorio elegidos por mayoría de votos, los cuales son en su mayoría independientes y tienen una formación profesional acorde a la normativa de la Comisión Nacional de Valores y la reglamentación aplicable.

21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.

Los auditores externos son elegidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. La Asamblea determina el número y la duración de sus cargos, el que no puede superar un año. Pueden ser designados nuevamente y despedidos en cualquier momento.

El Comité de Auditoría, prepara un Informe Anual, en el que recomienda la designación, renovación o desvinculación de los auditores externos y asiste al Directorio en el cumplimiento de sus responsabilidades de fiscalización en relación con la independencia, desempeño y honorarios de los auditores externos.

La Sociedad no cuenta con una política específica al respecto. El Directorio considera que lo regulado por las normas vigentes en cuanto a la rotación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora y del Auditor Externo, es suficiente para el resguardo de los intereses involucrados en este aspecto.

F) ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO

Principios

- XVII. El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.
- XVIII. El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus accionistas.

22. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.

La Sociedad cuenta con un Código de Ética que ha sido oportunamente aprobado por el Directorio de la Sociedad, entre otras políticas y procedimientos adoptados internamente a fin de fijar estándares de conducta a seguir, y de conformidad con lo establecido en los lineamientos de integridad aplicables a la materia.

El Código de Ética es aplicable a todos los empleados de la Sociedad cualquiera sea su nivel jerárquico, estableciendo que, en la medida que sean compatibles con la naturaleza de cada vinculación, todos los principios deberán aplicarse en la relación de la Sociedad con contratistas, subcontratistas, agentes, proveedores, consultores, becarios y pasantes, sujeto a y de acuerdo con las leyes nacionales aplicables.

23. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.

Conforme se informó anteriormente, la Sociedad cuenta con un Código de Ética que ha sido oportunamente aprobado por el Directorio de la Sociedad, entre otras políticas y procedimientos adoptados internamente a fin de fijar estándares de conducta a seguir, y de conformidad con lo establecido en los lineamientos de integridad aplicables a la materia. El Directorio vela por el Cumplimiento del Código de Ética y los programas que la Sociedad implementa a los efectos de fomentar la cultura ética y la integridad de ésta. La Sociedad cuenta con especialistas en Compliance que prestan colaboración en la implementación de programas y su actualización periódica.

24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.

La Sociedad cuenta con una política interna de autorización de operaciones entre partes relacionadas y reporta tales operaciones en los estados financieros trimestrales y anuales que publica.

El Comité de Auditoría monitorea constantemente las operaciones significativas a ser realizadas por la Sociedad o sus subsidiarias con alguna parte relacionada -tal como se la define dicho término en las Normas de la Comisión Nacional de Valores -, a fin de determinar si sus términos son consistentes con condiciones de mercado o son, de otro modo, equitativos para la Sociedad y/o sus subsidiarias.

El criterio adoptado por la Sociedad y que recoge lo dispuesto en la normativa aplicable, define que una operación es significativa cuando:

“La normativa referida precedentemente establece como requisito para la realización de transacciones con Partes Relacionadas de monto relevante (entendiendo como tal a transacciones cuyo monto sea superior al 1% del patrimonio neto de la Sociedad según último balance aprobado) contar con: (i) pronunciamiento del Comité de Auditoría acerca de si las condiciones de la transacción entre Partes Relacionadas pueden considerarse adecuadas a las condiciones normales y habituales de mercado; o (ii) el informe de dos firmas evaluadoras independientes, las cuales deberán haberse expedido sobre las condiciones de la transacción. No obstante, según las prácticas habitualmente seguidas por la Sociedad, previa a la

aprobación de una transacción entre Partes Relacionadas por monto relevante, el Directorio de la Sociedad requiere al Comité de Auditoría opinión sobre las condiciones de las mismas en cuanto a si pueden considerarse normales y habituales de mercado. El Comité de Auditoría emite su opinión en base a los informes que haya requerido de especialistas independientes, cuando lo estime necesario.”

Cabe destacar que las operaciones entre Partes Relacionadas por montos significativos son informadas como hechos relevantes a la Comisión Nacional de Valores y a Bolsas y Mercados Argentinos S.A..

El Comité de Auditoría tiene facultades -y así lo ejerce- para requerir que la Sociedad o la correspondiente subsidiaria le provean toda la información necesaria para revisar la operación significativa de que se trate.

Los Directores, funcionarios y los empleados pertinentes de la Sociedad han sido capacitados para brindar toda la información necesaria para el debido análisis del Comité de Auditoría.

G) PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS

Principios	
XIX.	La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones asamblearias de la compañía.
XX.	La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.
XXI.	La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.
XXII.	La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.

25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.

La Sociedad posee un website institucional: <http://www.consultatio.com.ar>. Se trata de una página web de libre acceso y de fácil uso, cuyo objeto es brindar información actualizada, suficiente y diferenciada (se encuentra clasificada según diferentes temas, como ser ‘Productos’ o ‘Inversores’, entre otros).

A través de dicho vínculo, el inversor puede obtener información corporativa de la Sociedad, incluyendo los estados financieros consolidados anuales y trimestrales, Como se indica en el punto V.1.2, a través del vínculo es factible recoger las inquietudes de los usuarios en general. A través de estos canales de ingreso de consultas y/o requerimientos de los accionistas, la Sociedad canaliza las solicitudes de acuerdo al área específica sobre la que versa la misma y procura brindar respuestas.

Toda información que sea considerada como un hecho relevante, según normativa de la la Comisión Nacional de Valores y a Bolsas y Mercados Argentinos S.A. es puesta en

conocimiento de la totalidad del mercado y del público inversor, revistiendo la misma el carácter de información pública.

La Sociedad ha designado un Responsable de Relaciones con el Mercado y un Responsable de Relaciones con los Inversores, ejerciendo actualmente esos cargos el Sr. Joaquín Aguilar Pinedo y la Srta. Natalia Mazzotta, respectivamente. Asimismo, cuenta con un funcionario a cargo de las relaciones con los inversores.

26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de suspartes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.

La Sociedad cuenta con canales de comunicación para mantenerse en contacto con las partes interesadas, y en base a las consultas recibidas analiza y responde las consultas que no pueden ser evacuadas con la información disponible en su página web y canales de comunicación habituales.

27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un “paquete de información provisorio” que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal- realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.

La Asamblea de Accionistas es el ámbito en las que los accionistas consideran las cuestiones sujetas a su aprobación en virtud de las normas aplicables y el Estatuto Social, y donde la Sociedad brinda información a sus accionistas.

El Directorio adopta todas las medidas requeridas por la normativa aplicable para promover la participación de todos los accionistas y tenedores de títulos representativos de acciones en las Asambleas Generales de Accionistas.

En función de la normativa aplicable, las Asambleas de Accionistas son celebradas en la ciudad de Buenos Aires, lugar en donde se encuentra la sede social. El Directorio aprueba la convocatoria a las Asambleas de Accionistas y las cuestiones a considerar en las mismas y autoriza a la gerencia a publicar las notificaciones y adoptar todas las medidas necesarias para el desarrollo de las Asambleas. La convocatoria a Asamblea es publicada en el Boletín Oficial, el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en un diario de mayor circulación del país. Además, se brinda la información a través de la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores.

Con anterioridad a la celebración de cada Asamblea de Accionistas, la Sociedad pone a disposición de los mismos toda la información necesaria para la consideración y voto de los accionistas en dichas Asambleas.

La Sociedad implementa los mecanismos previstos por la normativa aplicable destinados a que los accionistas minoritarios puedan proponer asuntos para debatir en la Asamblea de Accionistas. Para ello, los accionistas deben presentar la correspondiente solicitud a la Sociedad con la antelación requerida acompañada por una justificación del requerimiento o del proyecto de resolución que se propone adoptar.

No existe ningún impedimento estatutario para que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en Asambleas conforme la normativa vigente.

Cabe destacar, no obstante, que en las últimas Asambleas de Accionistas celebradas ningún accionista minoritario ha propuesto temas a debatir.

28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan

la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.

La Sociedad normalmente provee de información a sus accionistas a través de la Autopista de Información Financiera y/o de su sitio web, donde publica la información relevante.

El Estatuto de la Sociedad no contempla la posibilidad de que los Accionistas participen de las Asambleas mediante el uso de medios tecnológicos.

29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.

La distribución de dividendos depende de los resultados económicos de la Sociedad, de su situación financiera, de las perspectivas económicas, de los planes de inversión y de otros factores que afectan la marcha de la Sociedad, y que son los que evalúa el Directorio al momento de elevar una propuesta a la Asamblea de Accionistas respecto de la aprobación de una distribución de dividendos. La determinación del monto de dividendos a distribuir se decide por mayoría de votos en la Asamblea de Accionistas, a propuesta del Directorio.

Luego de un breve intercambio de opiniones, el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario puesto a consideración es aprobado por unanimidad, resolviéndose su presentación ante los organismos de contralor que correspondan.

Se pone a consideración el siguiente punto de la Agenda que dice:

4. Informe Anual del Comité de Auditoría por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

A continuación, el Sr. Costantini expresa que el Comité de Auditoría, que él integra, ha preparado el correspondiente informe por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, y se procede a dar lectura del mismo:

**INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORIA
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO FINALIZADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2021**

*A los Señores Directores y Accionistas de
Consultatio S.A.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.*

De nuestra consideración:

En nuestro carácter de miembros del Comité de Auditoría de Consultatio S.A. (el "Comité") y en cumplimiento de la normativa aplicable, emitimos el presente informe en relación con el tratamiento dado a las cuestiones de nuestra competencia durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 (el "Ejercicio"), previstas en el artículo 110 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (la "Ley 26.831"); y en el Capítulo III, Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013), (las "Normas de la CNV").

I. CONSTITUCION Y DURACIÓN DEL COMITÉ

El Comité fue instaurado por resolución del Directorio de Consultatio S.A. de fecha 1 de abril de 2008. La duración del mandato de los miembros del Comité, según fuera fijado por el Directorio en esa misma fecha, es de un año, siendo reelegibles (artículo 2 del Reglamento). Sus actuales miembros fueron designados por resolución del Directorio de fecha 27 de abril de 2021.

II. COMPOSICION DEL COMITÉ

Al 31 de diciembre de 2021, el Comité se encontraba compuesto por:

- ❖ *Cristián Horacio Costantini (presidente y director titular de Consultatio S.A., como miembro titular no independiente).*
- ❖ *Víctor Rolando Dibbern (director titular de Consultatio S.A., como miembro titular independiente).*
- ❖ *Paula De Elía (director titular de Consultatio S.A., como miembro titular independiente).*
- ❖ *José Miguel Chouhy Oría (Vicepresidente de Consultatio S.A., como miembro suplente no independiente).*

El Reglamento Interno del Comité de Auditoría fue aprobado en la reunión del Directorio Nº 185 del día 1 de abril de 2008 y por los integrantes del Comité el 9 de mayo de 2008 e inscripto en la Inspección General de Justicia con fecha 9 de junio de 2008 bajo el Nº 11475 del Libro 40, tomo de Sociedades por Acciones.

III. TRATAMIENTO DADO A LAS CUESTIONES DE COMPETENCIA DEL COMITÉ. ALCANCE DE LAS TAREAS REALIZADAS

El Comité mantuvo durante el Ejercicio reuniones con la periodicidad prevista en el Reglamento. A continuación, se sintetiza el tratamiento dado a las cuestiones de su competencia, excepto aquellas que no resultaran aplicables.

A. Auditoría externa

Se han evaluado los antecedentes y las diferentes alternativas de servicios profesionales recibidas para auditar los estados financieros correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2021.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 27 de abril de 2021 aprobó por la totalidad de los accionistas con derecho a votos en condiciones de ser emitidos se prorrogue el plazo de actuación como auditores externos a la firma Deloitte & Co. S.A.

Con el propósito de evaluar si la calidad de la labor de la auditoría externa permite brindar un nivel satisfactorio de confianza sobre los documentos por ella examinados, hemos analizado las siguientes cuestiones:

- 1. Las condiciones profesionales y personales de los auditores contemplando:*
 - a) Experiencia y antecedentes del socio a cargo de la auditoría.*
 - b) Análisis de la metodología de trabajo empleada.*
 - c) Prácticas de independencia y de control de calidad de la firma auditora.*
 - d) Declaraciones juradas de auditores externos.*
- 2. Verificación de los servicios contratados.*
- 3. Análisis del Plan de Auditoría.*
- 4. Revisión de informes trimestrales y anuales emitidos.*
- 5. Discusión con directivos claves de la Sociedad en relación a los puntos anteriores.*

Como resultado de nuestro trabajo, no hemos tomado conocimiento de ninguna cuestión de importancia que se deba mencionar en relación a los auditores externos, con su contratación, desempeño, sus informes y servicios prestados. Por lo tanto, entendemos que su labor ha sido

adecuada para el propósito de brindar un razonable nivel de confianza sobre la documentación objeto de su trabajo.

En adición, informamos que los importes facturados por los auditores externos a la Sociedad durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, en concepto de auditoría y otros servicios destinados a brindar confianza a terceros, según el criterio previsto en la Resolución General de C.N.V. Nº 400, ascendieron a un total de \$24.336.536.

B. Sistemas de Control Interno – Gestión de Riesgos

La Sociedad entiende a la gestión de riesgos como el proceso realizado por el Directorio, las gerencias y demás personal con el propósito de identificar contingencias que las puedan afectar negativamente y de definir e implementar respuestas ante ellas, cumpliendo las políticas al respecto establecidas por el Directorio.

Nuestra responsabilidad en esta materia se limita a evaluar el cumplimiento de las políticas de información sobre la gestión de riesgos. Al respecto hemos revisado el proceso para individualizar y evaluar los riesgos, implementar soluciones y considerar si éstos son adecuadamente informados según normas legales vigentes y contables de la sociedad. Asimismo, se revisaron las responsabilidades de control y se modificó el Organigrama para una mejor asignación de las mismas.

Se mantuvieron reuniones periódicas con las áreas responsables de la Sociedad, con el objeto de controlar su consideración para la preparación de los estados contables trimestrales y la evaluación de los riesgos inherentes a la actividad de cada área.

Como resultado de nuestra labor, no hemos tomado conocimiento de desvíos significativos en la política de información en materia de gestión de riesgos.

C. Normas de Conducta

Hemos evaluado el cumplimiento de las normas de conducta emanadas de disposiciones legales y de consenso de la línea directiva de la sociedad. No hemos tomado conocimiento de ninguna cuestión que signifique un apartamiento relevante de las normas de conducta mencionadas.

D. Información financiera y sobre hechos relevantes

Nuestra responsabilidad al respecto consiste en evaluar la confiabilidad de la información financiera y sobre hechos relevantes presentada a la Comisión Nacional de Valores y a Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"). No incluye la realización de exámenes de acuerdo con normas de auditoría.

Nuestra labor se ha limitado a las tareas indicadas más adelante y por lo tanto nuestra conclusión sobre la información mencionada a continuación no debe interpretarse como una opinión profesional sobre la misma, sino que se circunscribe a señalar las observaciones resultantes de la tarea realizada. Con relación a los estados financieros del ejercicio, el auditor externo y la Comisión Fiscalizadora son quienes emiten un informe al respecto. Nos hemos basado en parte en la labor por ellos realizada.

A partir de ella y de nuestra propia evaluación no hemos tomado conocimiento de observaciones de importancia que debamos efectuar a la información mencionada ni a las políticas, procedimientos y controles relacionados con su elaboración.

E. Operaciones con partes relacionadas

El Comité, en cumplimiento de sus funciones, cuando resulta aplicable, analiza las operaciones realizadas con "partes relacionadas", y en caso de considerarlo necesario por haber alguna que involucre un monto relevante, emite su opinión conforme surge de la normativa, expidiéndose expresamente respecto de si dicha operación se ajusta a las condiciones normales y habituales de mercado y a las pautas normales de una operación celebrada entre partes independientes.

F. Conflictos de interés

Durante el transcurso de nuestra labor como miembros del Comité y del Directorio de la Sociedad, no hemos tomado conocimiento de ningún caso de relevancia en el cual haya intervenido un integrante de los órganos sociales afectado por una situación de conflicto de interés, contraviniendo lo dispuesto por la Ley, la reglamentación y la Sociedad al respecto.

G. Propuesta de Honorarios de Directores

Se han evaluado las propuestas de honorarios del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora a ser presentada a la Asamblea de Accionistas. Los montos fijados se consideran razonables, sin abrir juicio de los importes correspondientes a los suscriptos.

H. Evaluación de las normas NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y su impacto sobre la Sociedad

El Comité de Auditoría ha evaluado el impacto de las NIIF sobre la Sociedad, analizando las cuestiones relacionadas con los criterios de valuación de determinados rubros y el avance del Programa de Capacitación del personal involucrado en la implementación de las mismas. El Comité considera que la Sociedad ha venido dando los pasos necesarios para un adecuado y puntual cumplimiento de los plazos establecidos en las disposiciones vigentes y que se estará en condiciones de satisfacer las mismas sin inconvenientes.

IV. CONCLUSION GENERAL

De acuerdo a lo precedentemente indicado, como miembros del Comité de Auditoría de la Sociedad hemos llevado a cabo diversas tareas en cumplimiento de las responsabilidades que nos asignan las disposiciones legales, reglamentarias y societarias. Como resultado de las tareas mencionadas y según lo indicamos anteriormente en relación al Ejercicio Económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, los miembros del Comité nos encontramos en condiciones de expresar que no hemos tomado conocimiento de ninguna observación que, según nuestro criterio, debamos efectuar en este informe en relación con las materias de nuestra competencia.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de marzo de 2022

Finalizada la lectura del mismo, el Directorio toma conocimiento del referido informe.

Se pone a consideración el siguiente punto de la Agenda que dice:

5. Plan de Actuación del Comité de Auditoría para el año 2022.

Haciendo uso de la palabra el Sr. Victor Dibbern, Vicepresidente del Comité de Auditoría, expone para los presentes del Plan de Actuación correspondiente al período 2022:

PLAN DE ACTUACIÓN **DEL COMITÉ DE AUDITORÍA DE CONSULTATIO S.A.** **(EJERCICIO 2022)**

De acuerdo con lo establecido por la Ley 26.831 y por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV), el Comité de Auditoría de Consultatio S.A. debe presentar en forma anual ante el Directorio y la Comisión Fiscalizadora, su Plan de Actuación para el ejercicio 2022 (el “Plan de Actuación”).

A continuación, se detallan los temas a ser considerados dentro del Plan de Actuación, sin perjuicio de cualquier otra tarea que el Comité estime conveniente o que surja de las normas

aplicables y/o del Reglamento Interno aprobado en la reunión del Comité de Auditoría del 9 de mayo de 2008:

1. En lo relativo a los Auditores Externos:

El Comité de Auditoría emitirá opinión respecto de la propuesta de designación de los auditores externos (por su continuidad o cambio), a presentar por el Directorio a la Asamblea de Accionistas y solicitará toda la documentación adicional en caso que fuera necesaria a los efectos de determinar la razonabilidad de la designación, constatándose además si se cumple con los criterios de independencia de los auditores externos propuestos, de acuerdo con lo establecido por disposiciones vigentes, velando por la independencia de los mismos.

El Comité de Auditoría tomará conocimiento del Plan de Trabajo de la auditoría externa, realizando una revisión de la actividad programada y proponiendo, en caso de considerarlo necesario, cambios o ajustes en función de la evaluación que efectúe el Comité de Auditoría. Se programarán reuniones para el tratamiento de la información contable efectuándose un seguimiento del desarrollo del Plan de Auditoría Externa. Se revisará junto con los Auditores las dificultades que se hayan presentado con la Compañía.

Se informarán, en oportunidad de la presentación de los Estados Financieros Anuales, los honorarios facturados por el Auditor Externo.

El Comité de Auditoría evaluará el desempeño de la Auditoría Externa, emitiendo opinión en oportunidad de la presentación de los Estados Financieros Anuales.

2. En lo relativo a las tareas de Auditoría Interna:

El Comité evaluará el desempeño del área de control interno emitiendo su opinión en ocasión de la presentación anual de los Estados Financieros Anuales para lo cual se procederá a:

- Revisar el Plan de actividades de la Compañía, en referencia al control interno sobre procesos contables, administrativos y/o de relación con organismos de contralor, pudiendo el Comité sugerir cambios o ampliaciones en caso de considerarlos convenientes.
- Llevar a cabo reuniones con el Gerente de Administración y Finanzas y/o el Responsable de Control Interno para constatar los procedimientos efectuados, sus resultados parciales y/o finales y a su vez tomar conocimiento de eventuales dificultades para su ejecución.
- Asimismo, se evaluará el proceso de seguimiento de observaciones surgidas de reuniones anteriores, y el grado de aplicación de las sugerencias propuestas por el Comité de Auditoría, las Gerencias General y de Administración y Finanzas y el Responsable de Control Interno.

3. En lo relativo a la supervisión del funcionamiento de los sistemas de control interno y del sistema administrativo - contable, así como la fiabilidad de este o de la información financiera y hechos relevantes:

El Comité supervisará el funcionamiento de los sistemas de control interno y administrativos contables, su fiabilidad y de la información financiera brindada a los mercados y organismos de control, manteniéndose para ello reuniones periódicas con las distintas gerencias, Auditoría Interna y Externa, en las que el Comité efectuará la revisión de los informes y demás documentos que tanto la Compañía como la Auditoría Externa, le presenten al efecto. El Comité deberá recibir de la Gerencia General y/o del Gerente de Finanzas y/o del responsable del Área involucrada en el asunto de que se trate, información sobre cualquier deficiencia significativa o debilidades sustanciales en el diseño u operaciones del sistema de control interno.

4. En lo relativo a operaciones en las que exista conflicto de interés o sean entre partes relacionadas:

El Comité de Auditoría a requerimiento del Directorio o de uno de sus miembros, y sin necesidad de una reunión de Directorio anterior, emitirá opinión previa respecto de las operaciones con partes relacionadas que involucren un monto relevante, teniendo en cuenta para la definición de estos conceptos lo establecido por la normativa aplicable.

La opinión versará acerca de si las condiciones de la operación pueden considerarse razonables y usuales en la práctica del mercado. En el caso de resultar necesario, el Comité acudirá a auditores externos independientes que respalden su opinión sobre este tipo de operaciones. El Comité emitirá opinión fundada al respecto.

5. En lo relativo al Plan de Actuación propiamente dicho y al funcionamiento del Comité de Auditoría:

El Comité de Auditoría llevará adelante las tareas previstas en el Plan de Actuación y de Trabajo para el ejercicio en curso, lo que incluye la asistencia y participación en la Asamblea Anual.

El Comité de Auditoría continuará con la evaluación de las normas NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y su impacto sobre la Sociedad, pudiendo elevar a consideración del Directorio las pautas que resulte conveniente adoptar en consecuencia.

El Comité de Auditoría verificará la aplicación del Código de Ética de la Sociedad.

El Comité de Auditoría continuará con las capacitaciones pertinentes de los miembros del Comité.

6. En lo relativo a la elaboración del presupuesto del Comité de Auditoría para el ejercicio 2022:

El Comité de Auditoría propondrá un presupuesto estimado por la suma de \$ 150.000 para ser utilizado de conformidad con lo que disponen las Normas de la Comisión Nacional de Valores en el cumplimiento de las tareas asignadas a su cargo y para recabar el asesoramiento profesional que fuera necesario.

Finalizada la lectura del mismo, el Directorio toma conocimiento del referido Plan de Actuación del Comité de Auditoría para el ejercicio 2022.

Se pone a consideración el siguiente punto de la Agenda que dice:

6. Convocatoria a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria.

Toma la palabra el Sr. Presidente quien propone convocar a una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas a celebrarse en la sede social sita en la Av. Leandro N. Alem 815, piso 12º, sector “B” de la Ciudad A. de Buenos Aires, el día 27 de abril de 2021, a las 11:00 horas, en primera convocatoria y para el mismo día a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, para el caso de no obtenerse quórum en la primera convocatoria. En caso de no reunirse el quórum necesario para sesionar como Asamblea Extraordinaria para tratar los puntos 10 a 14 del Orden del Día, la misma será convocada en segunda convocatoria con posterioridad.

El dicente expresa que la Comisión Nacional de Valores ha resuelto mediante la emisión del Criterio Interpretativo N°80 que se mantiene la vigencia de la Resolución 830/2020

para la celebración de asambleas virtuales en los términos allí dispuestos, en atención a la prórroga de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto 867/2022.

En virtud de ello, y a fin de que todos los accionistas puedan participar, el Sr. Presidente mociona para que la Asamblea sea celebrada “a distancia”. Dicho sistema posibilitaría la participación de todos los accionistas, priorizando el cuidado de la salud.

Manifiesta el Sr. Presidente que la Sociedad cuenta con los medios tecnológicos para tales fines, proponiendo que en el supuesto aludido, la misma se realice a través de la plataforma “Microsoft Teams”, que permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, garantizando la libre accesibilidad de todos los accionistas con voz y voto, así como su grabación en soporte digital. Los participantes de esta reunión deliberan sobre las particularidades de dicha modalidad “a distancia”, luego de lo cual -y por unanimidad- resuelven convocar a una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria “a distancia” en la fecha y condiciones propuestas, para tratar:

ORDEN DEL DÍA

- 1) Designación de dos accionistas para confeccionar y firmar el acta de la asamblea, juntamente con el Presidente de la Asamblea.
- 2) Consideración de la memoria, estados financieros, información complementaria y demás información contable, informe de la Comisión Fiscalizadora e informes de los auditores correspondientes al ejercicio económico N° 41 finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- 3) Aprobación de la gestión del Directorio.
- 4) Aprobación de la gestión de la Comisión Fiscalizadora.
- 5) Consideración de los resultados del ejercicio económico N° 41, finalizado el 31 de diciembre de 2021. Desafectación parcial de la reserva facultativa. Distribución de la reserva desafectada sujeto a las autorizaciones pertinentes.
- 6) Remuneración del Directorio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- 7) Consideración de las remuneraciones a la Comisión Fiscalizadora correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- 8) Determinación del número de integrantes del Directorio y elección de los directores que correspondiere en consecuencia, por un período de un año.
- 9) Elección de tres síndicos titulares y tres síndicos suplentes para integrar la Comisión Fiscalizadora, por un período de un año.
- 10) Remuneración del contador dictaminante de los estados financieros correspondientes al ejercicio social N° 41 finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- 11) Designación del contador dictaminante para los estados financieros correspondientes al ejercicio en curso.
- 12) Asignación de presupuesto al Comité de Auditoría Ley 26.831 para recabar asesoramiento profesional.
- 13) Autorización en los términos del Art. 273 Ley General de Sociedades.

Notas:

- (a) Depósito de constancias y certificados: Para concurrir a la Asamblea (artículo 238 de la Ley General de Sociedades), los accionistas deberán depositar el certificado extendido por Caja de Valores S.A. que acredite su condición de tal. El depósito deberá efectuarse de lunes a viernes, en el horario 10 a 15 horas, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación al de la fecha fijada, es decir que dicho plazo vencerá el día 22 de abril de 2022 a las 15 horas, y deberá efectuarse: i) en forma física en Av. Leandro N. Alem 815, piso 12°, Sector B, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o ii) vía correo electrónico a jaguiar@consultatio.com.ar. La Sociedad les entregará el comprobante que servirá para la admisión a la Asamblea. Se ruega a los señores apoderados de accionistas que deseen concurrir a la Asamblea, presentar en Av. Leandro N. Alem 815, piso 12° sector “B”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la documentación pertinente, con una hora de antelación al inicio de la Asamblea, a los efectos de su debida acreditación.
- (b) Para la consideración de los puntos 10 a 13 del Orden del Día, la Asamblea tendrá el carácter de extraordinaria. La documentación que considerará la Asamblea se haya a disposición de los señores accionistas en Avenida Leandro N. Alem 815, piso 12°, sector “B”, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, se autoriza por unanimidad, indistintamente, a los Sres. Cristián Horacio Costantini y José Miguel Chouhy Oría, quienes revisten respectivamente el carácter de Presidente y Vicepresidente de la Sociedad, para suscribir toda la documentación relacionada con la convocatoria aprobada, incluyendo, pero no limitándose a las notificaciones a Bolsas y Mercados Argentinos S.A., la Comisión Nacional de Valores, así como también los edictos de convocatoria previstos en el art. 237 Ley General de Sociedades, y cualquier otro organismo de control; todo lo cual es aprobado por unanimidad.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la presente, siendo las 11:36 horas del día indicado en el encabezamiento.

CRISTIAN HORACIO COSTANTINI
Presidente

JOSE MIGUEL CHOUHY
Vicepresidente

PAULA DE ELIA
Director titular

VICTOR ROLANDO DIBBERN
Director Titular

ALEJANDRO VANOLI L.B.
Director Titular

JOAQUÍN IBAÑEZ
Síndico Titular

GUILLERMO STOK
Síndico titular