



**RESEÑA INFORMATIVA, ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS Y SEPARADOS
CONDENSADOS,
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

AL 31 DE MARZO DE 2025

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	14
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSANDOS	15
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS	16
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	17
Nota 1. Información corporativa	18
1.1. Modelo de negocio y cambio de marca	18
1.2. Estructura corporativa	19
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	20
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	20
3.1. Normas contables profesionales aplicadas	20
3.2. Unidad de medida	20
3.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas	20
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	21
4.1. Normas contables aplicables	21
4.2. Bases de consolidación.....	21
4.3 Moneda funcional	21
4.4. Información comparativa	21
4.5. Estacionalidad de las operaciones	22
4.6. Adquisiciones y disposiciones.....	22
4.7 Administración del riesgo financiero	22
Nota 5. Propiedades, planta y equipo.....	22
Nota 6. Activos intangibles	23
Nota 7. Plusvalía.....	23
Nota 8. Inventarios.....	24
Nota 9. Activos por impuestos.....	24
Nota 10. Otros créditos	25
Nota 11. Créditos por ventas	25
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo	26
Nota 13. Pasivos por impuestos	26
Nota 14. Provisiones.....	27
Nota 15. Pasivos por contratos.....	27
Nota 16. Otras cuentas por pagar	28
Nota 17. Préstamos	28
17.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	29
17.2 Obligaciones Negociables.....	29
17.3 Arrendamiento Financiero	29
Nota 18. Otras cargas fiscales.....	30
Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales.....	30
Nota 21. Capital social	31
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias	31
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias	31
Nota 24. Gastos de comercialización	32
Nota 25. Gastos de administración.....	32
Nota 26. Otros gastos operativos	32
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos.....	33
Nota 28. Resultados financieros	33
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	33
Nota 30. Partes relacionadas	35
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	36
Nota 32. Reclamos.....	36
Nota 33. Propiedades de inversión	39
Nota 34. Información de segmentos.....	39
Nota 35. Resultado por acción	41
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV	42
Nota 37. Determinación de valores razonables	42
Nota 38. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo	44
38.1 Otros juicios relacionados con la obra Astor San Telmo.....	45
Nota 39. Información sobre los ingresos por contratos	46
39.1 Desagregación de los ingresos	46
39.2 Evolución de los contratos.....	47
Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades	47
40.1 Inversión en asociadas	47
40.2 Operaciones Conjuntas.....	48
40.3 Inversión en negocios conjuntos	48
40.4 Resumen de saldos por Sociedad.....	48

Nota 41. Reducción Obligatoria de Capital, capital de trabajo negativo, situación financiera operativa de la Sociedad y planes de negocio	49
Nota 42. Aprobación de los estados financieros consolidados	49
Nota 43. Hechos posteriores	49
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS	51
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADOS CONDENSADOS	52
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADOS CONDENSADOS	53
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS.....	54
Nota 1. Propósito de los estados financieros	55
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	55
Nota 3. Actividad de la Sociedad	55
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados	55
Nota 5. Propiedades, planta y equipo.....	56
Nota 6. Activos intangibles	57
Nota 7. Propiedades de inversión	57
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	58
Nota 9. Plusvalía.....	58
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades	59
Nota 11. Inventarios	60
Nota 12. Activos por impuestos.....	60
Nota 13. Otros créditos	61
Nota 14. Créditos por ventas	61
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo	62
Nota 16. Pasivos por impuestos	62
Nota 17. Provisiones.....	63
Nota 18. Pasivos por contrato	63
Nota 19. Otras cuentas por pagar	64
Nota 20. Préstamos	64
Nota 21. Otras cargas fiscales.....	65
Nota 22. Deudas comerciales	65
Nota 23. Remuneraciones y cargas sociales.....	66
Nota 24. Capital social	66
Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias	66
Nota 26. Costo de las actividades ordinarias	66
Nota 27. Gastos de comercialización	67
Nota 28. Gastos de administración	67
Nota 29. Otros gastos operativos	68
Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos.....	68
Nota 31. Resultados financieros	68
Nota 32. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	69
Nota 33. Partes relacionadas	70
Nota 34. Resolución General N°622 de la CNV	72
Nota 35. Reclamos.....	72
Nota 36. Guarda de documentación	72
Nota 37. Reducción Obligatoria de Capital, capital de trabajo negativo, situación financiera operativa de la Sociedad y planes de negocio	73
Nota 38. Hechos posteriores	73



RESEÑA INFORMATIVA

GCDI S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2025

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

Hechos relevantes del período

GCDI S.A. – Renuncia de Gerente General (CEO).

Con fecha 20 de enero de 2025; en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 8, Sección II, Capítulo III, Título II, de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. Se informa que en la misma fecha el Sr. Francisco Fiorito ha comunicado la renuncia a su cargo como Gerente General de la Sociedad, por motivos personales. Al respecto se informa que la Sociedad pondrá en marcha el proceso de búsqueda y selección de su reemplazo.

GCDI S.A. – Aumento de capital social.

Con fecha 7 de marzo de 2025, el Directorio de la Sociedad decidió convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el día 25 de abril de 2025 incluyéndose entre los puntos de la agenda la aprobación de un aumento de capital social por hasta la suma de valor nominal \$3.000.000.000, mediante la emisión de hasta 3.000.000.000 de acciones ordinarias escriturales de \$1 valor nominal cada una y de un voto por acción.

GCDI S.A. – Renuncia de directora Titular.

Con fecha 10 de marzo de 2025, se informa que, en su reunión del 7 de marzo de 2025, el Directorio de la Sociedad tomó nota y aceptó la renuncia presentada por la Sra. María Lorena Capriati, por razones estrictamente personales, al cargo de directora titular con efectos a la misma fecha. El Directorio de la Sociedad dejó constancia de que la renuncia presentada no resulta intempestiva ni afecta el normal funcionamiento del órgano de administración y expresó su reconocimiento a la Sra. María Lorena Capriati por su labor y compromiso durante el ejercicio de sus funciones, destacando especialmente su valiosa contribución al funcionamiento del Comité de Auditoría aportando su conocimiento y experiencia en el fortalecimiento de los procesos de control y transparencia de la Sociedad.

GCDI S.A. – Octava Enmienda al Contrato de Refinanciación.

Con fecha 31 de marzo de 2025, se informa que, con relación al contrato de refinanciación celebrado el 31 de marzo de 2022, entre Ponte Armelina S.A., como deudora, TGLT Uruguay S.A., como fiadora, y Hospitality Infrastructure, LLC y Latin Advisors Ltd., como acreedores, a fin de informar que en el día de la fecha las partes celebraron la octava enmienda al Contrato de Refinanciación, a los fines de extender la fecha de vencimiento del Contrato de Refinanciación hasta el 30 de junio de 2025.

Hechos relevantes posteriores al período

GCDI S.A. – Composición del Comité de Auditoría.

Con fecha 29 de abril de 2025, se informa que en la reunión del Directorio celebrada el 28 de abril de 2025 se resolvió: (i) designar como miembros titulares del Comité de Auditoría a los Sres. Carlos Manfroni, Ernesto Javier de las Carreras y Carlos Castrillo; y (ii) designar como sus respectivos suplentes a los Sres. Tomás Iavicoli, Martín Castrillo, y Daniel Antúnez dejándose constancia que los directores titulares designados para formar parte del Comité de Auditoría revisten la condición de “independientes” en los términos de lo estipulado por el artículo 16, Capítulo III, Título II de las Normas de la CNV.

Hitos relevantes acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 31/03/2025
Club Atlético River Plate - Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti	Mar-22	Obra de renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti: Etapa I - construcción de graderíos Inferiores nivel 0 y Espacios Hospitality nivel 3. Incluyen las tareas de demoliciones, movimientos de suelos, estructuras de hormigón armado y metálicas, mamposterías, albañilería, carpinterías, pintura, revestimientos e instalaciones completas.	Mar-22	100%

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	May-23	Etapa 2: corresponde a la renovación de los sectores hall central sector San Martin (nivel 0 del estadio), espacios hospitality sector Sívori, graderíos Sívori media (nivel 3 del estadio); postas médicas y baño en sectores Centenario y Belgrano (nivel 4 del estadio); baños y posta medica en sector Belgrano (nivel 3 del estadio); plateas altas de sectores San Martin, Sívori, Centenario y Belgrano y bajos gradas de plateas altas de sectores San Martin, Sívori, Centenario y Belgrano.	Jul -23	99%
	Mar-24	Etapa 3: corresponde a la renovación de los sectores de circulación e interiores de Palcos San Martin y Belgrano, Palco de Honor, cabinas de prensa Belgrano y anillo de circulación de planta baja.	Abr-24	77%
Club Atletico River Plate - Polo educativo de la armada en Vicente Lopez	Oct -24	Los trabajos incluyen la construcción de un gimnasio, la construcción de un edificio de apoyo y la realización de las obras de infraestructura para estos edificios.	Oct -24	21%
CNEA - Reactor R-10 Ezeiza	Feb-16	Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas.	Mar-16	100%
	Ago-23	Se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 17 que extiende el plazo de obra hasta septiembre de 2023. Con la última ampliación aprobada, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 777,5 millones a valores de abril de 2016. En octubre de 2023 se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 18 que extiende el plazo de obra hasta enero de 2024 y se está formalizando la ampliación a marzo de 2024. Con la última ampliación aprobada, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 785,5 millones a valores de abril de 2016.	Ago-23	
América Pavilion S.A. - OM Recoleta	Ene-17	Etapa 1: Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos"	Ene-17	98%
	Ago-17	Etapa 2: "Obra Húmeda": incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de marcos, herrerías y conductos de ventilación	Oct-17	
	May-19	Ampliación del contrato de construcción: incluye los trabajos de "Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termo mecánicas; y provisión de las carpinterías metálicas".	Sep-19	
	May-23	En mayo de 2023 se acordó una reprogramación parcial hasta marzo 2024 donde se completan algunos sectores de las obras y luego se continuará negociando el resto de la obra.	May-23	
	Ene-24	Corresponde a la construcción de la estructura de hormigón del edificio ubicado en Callao 1033 dentro del mismo complejo.	Ene-24	15%
Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 - L'Avenue Libertador	Feb-19	El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implicaron la reprogramación del plazo de ejecución hasta marzo de 2024 y ampliaciones de contrato.	Mar-18	99%
Aeropuertos Argentina 2000 S.A. - Aeroparque Jorge Newbery	Mar-22	Relocalización de Instalaciones de Gremios y Comedor del personal y mobiliarios, y las obras del sector de conexión internacional	Abr-22	100%
	Jun-18	Obra de la Nueva Sala Vip del Aeroparque Jorge Newbery en la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas de demoliciones, albañilería, carpinterías, revestimientos, equipamiento e instalaciones.	Jul-22	
Fideicomiso Los Molinos - BLISS – Edificio Marina	Sep-22	Los trabajos comprenden las tareas de excavación, submuración, movimiento de suelos, fundaciones y estructura de hormigón en altura e instalación eléctrica básica	Oct-22	100%
	Nov-23	Los Trabajos comprenden la terminación de la obra que comprende	Nov-23	75%

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		albañilería, instalaciones, carpintería e instalaciones.		
SPX S.A. - Edificio SUCRE 925	Jun-23	SPX S.A., aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de Estructura de Hormigón Armado del Edificio ubicado en calle Sucre 925, barrio de Belgrano, de la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden la construcción de la estructura de hormigón armado de la obra general con la provisión total de materiales, servicios e ingeniería.	Sep-23	97%
	May -24	2024 SPX S.A. aceptó la oferta por la segunda etapa de la Obra que corresponde a los trabajos de albañilería, instalaciones y terminaciones.	Jun-24	54%
Hotel Plaza	Jun-23	Galerías Pacifico S.A. y Alvear Palace Hotel S.A.I., aceptaron la oferta de la Sociedad para la obra de Demolición, excavación, caja seca y puesta a tierra que corresponde a la primera etapa de la Obra de Renovación del Hotel Plaza ubicado en el barrio de Retiro, C.A.B.A.	Ago-23	16%
Argentina Commercial Properties S.A. - Sheraton Hotel – Buenos Aires	Abr-23	Argentina Commercial Properties S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de remodelación de habitaciones y pasillos del Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center ubicado en calle San Martín 720 de la Ciudad de Buenos Aires	Jul-23	100%
	Dic-24	Argentina Commercial Properties aceptó la oferta de la Sociedad para la segunda etapa de obra civil de remodelación de habitaciones y pasillos del Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center, que incluyen 220 habitaciones en los medios pisos de 12 a 23 y piso 3 completo (SPA y Gimnasio).	Feb-25	0%
GCH Nuñez S.A. - Edificio AURA NUÑEZ – Obra completa	Jun-23	GCH Nuñez SA aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del Edificio ubicado en calle Cuba 4555, barrio de Nuñez de la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden los trabajos completos de construcción de la estructura de hormigón armado, la obra húmeda, la coordinación general de la obra, la ingeniería ejecutiva, las ayudas de gremio necesarias para la obra total.	Oct-23	23%
GCH Olivos S.A. - Edificio AURA OLIVOS	Ene-24	GCH Olivos SA aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del Edificio ubicado en calle Guillermo Rawson 2729, de Olivos en Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden los trabajos completos de construcción de la estructura de hormigón armado y la obra húmeda, la coordinación general de la obra, la ingeniería ejecutiva, las ayudas de gremio necesarias para la obra total.	May-24	12%
Residencias Arribeños S.A. – Edificio The Collection ARRIBEÑOS 1530	Ago-24	Los trabajos están planteados en dos etapas, la etapa 1 comprenden las tareas de Demolición, excavación, submuración y la Etapa 2 la estructura de hormigón armado de subsuelos, PB y 15 pisos, incluyendo la ayuda de gremios.	Sep-24	13%
Aeropuertos Argentina 2000 S.A. - Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto de Ezeiza.	Ago-18	Los trabajos comprenden las tareas identificadas como Grupo A, por la obra civil, señalética, instalación sanitaria y gas, instalación de detección de incendio, instalación de extinción de incendio, redes cloacales externas y redes pluviales externas, y Grupo C que comprende la instalación termo mecánica. Como consecuencia de las medidas adoptadas tomadas por el Gobierno Nacional y en particular por las autoridades aeroportuarias, tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. comunicó a la Sociedad la suspensión de la obra desde el 19 de marzo de 2020.	Sep-18	100%
	May-24	Ampliación de la Sala de Embarque Doméstica en Hall E y la Nueva Sala Vip dentro de la Terminal del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza.	Jun-24	92%
	Ene-25	American Airlines INC Sucursal Argentina aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de la instalación contra incendios del Hangar en la terminal del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires.	Abr-25	0%
Madero Harbour S.A - Edificio Osten Tower	Nov-24	Los trabajos contratados comprenden las tareas de terminaciones de hormigón, albañilería, carpinterías y herrería, coordinación de instalaciones y ayuda de gremios, en la obra que comprende 3 subsuelos, planta baja y 27 pisos y azotea.	Dic-24	6%

Hitos relevantes acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

Entre los hitos de nuestros proyectos de desarrollo inmobiliario durante el ejercicio, se destacan los siguientes:

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Forum Puerto del Buceo (emprendimiento a cargo de FDB S.A.)

A la fecha de emisión de estos estados financieros fueron vendidas y entregadas 325 unidades funcionales. Por otro lado, FDB cuenta con 1 unidad funcional en stock (NF 102). Los dos locales (NG R04 y NI R06) y el departamento (NK 105) se encuentran con reserva firmada y a la espera de actualización de documentos para poder otorgar la correspondiente escritura.

El emprendimiento se encuentra finalizado.

Astor San Telmo

El 21 de marzo de 2025 la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emitió el nuevo permiso de ejecución de obra. La Sociedad comunicó dicha circunstancia ante el Juzgado CAYT a fin de informar que se ha dado cumplimiento a la sentencia dictada en el juicio de amparo que ordenara la reformulación del proyecto edilicio.

Metra Puerto Norte

La construcción del Emprendimiento se ha finalizado, quedando ciertas tareas pendientes de ejecución que no han impedido la entrega de unidades funcionales a sus adquirentes. A fecha de emisión de los estados financieros, se entregó la posesión de 131 departamentos y 4 locales. Se estima finalizar la posesión de la totalidad de las unidades durante los próximos meses.

I. DATOS ESTADISTICOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los períodos de tres meses)

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024*	Mar 31, 2023*	Mar 31, 2022*	Mar 31, 2021*
Volumen de producción (m2) **	17.004	20.810	30.904	16.910	16.197
Ventas de construcción en el mercado local	20.755.356	25.400.310	37.720.707	20.640.304	19.770.284

* Saldos reexpresados al 31.03.2025.

** Se tomó como parámetro el "Costo de construcción del metro cuadrado (en pesos) según modelo de vivienda" para el mes de septiembre de 2024 informado por la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA)

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los períodos de tres meses)

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Activo no corriente	102.280.066	117.113.590	129.266.978	139.954.650	238.737.866
Activo corriente	41.555.571	41.202.830	77.382.552	96.280.758	91.351.166
Total del activo	143.835.637	158.316.420	206.649.530	236.235.408	330.089.032
Pasivo no corriente	81.301.795	86.330.599	84.133.378	96.924.305	117.052.809
Pasivo corriente	55.135.310	56.189.852	91.547.220	80.609.137	107.993.568
Total del pasivo	136.437.105	142.520.451	175.680.598	177.533.442	225.046.377
Atribuible a los propietarios de la controladora	7.398.532	15.795.969	30.968.932	58.701.966	105.042.655
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
Total del patrimonio neto	7.398.532	15.795.969	30.968.932	58.701.966	105.042.655
Total del pasivo y patrimonio neto	143.835.637	158.316.420	206.649.530	236.235.408	330.089.032

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los períodos de tres meses)

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Resultado operativo	(3.893.592)	(7.990.555)	2.531.789	(5.320.370)	(581.156)
Resultado por inversiones en sociedades	1.506.474	(4.000.620)	491.434	646.352	585.947
Resultado por venta de sociedades	-	-	-	9.555.838	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(785.111)	(1.632.768)	(4.729.939)	(5.171.542)	(3.117.513)
Ingresos financieros	383.872	1.281.266	3.616.319	4.446.681	904.123
Costos financieros	(1.162.234)	(2.180.864)	(1.447.551)	(6.277.967)	(5.818.612)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	1.316.018	13.438.950	1.349.337	281.011	5.990.387
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(2.634.573)	(1.084.591)	1.811.389	(1.839.997)	(2.036.824)
Impuesto a las Ganancias	237.838	(4.099.252)	(1.830.555)	(2.891.056)	422.950
Resultado del período	(2.396.735)	(5.183.843)	(19.166)	(4.731.053)	(1.613.874)
Otro resultado integral	378.776	4.297.668	383.519	(295.999)	(67.307)
Resultado integral total del período	(2.017.959)	(886.175)	364.353	(5.027.052)	(1.681.181)

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los períodos de tres meses)

	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Fondos (utilizados) en actividades operativas	(3.015.780)	(2.137.092)	(1.935.186)	(5.998.389)	(1.267.067)
Fondos generados por actividades de inversión	2.402.350	1.303.477	2.368.456	45.090.364	1.174.884
Fondos generados (utilizados en) por actividades de financiación	(1.333.223)	38.423	733.555	(28.165.455)	(2.532.505)
Total de fondos (utilizados) durante los períodos	(1.946.653)	(795.192)	1.166.825	10.926.520	(2.624.688)

V. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,75	0,73	0,85	1,19	0,85
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,05	0,11	0,18	0,33	0,47
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,71	0,74	0,63	0,59	0,72

VI. PERSPECTIVAS

La economía extendió su proceso de recuperación en el inicio de 2025, ya que en enero encadenó su novena mejora mensual consecutiva. Respecto de un año atrás, se destacó la mejora en el comercio. El Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE) del INDEC presentó un incremento del 0,6% respecto del mes previo. Asimismo, en comparación con enero de 2024 el crecimiento fue del 6,5%, la variación más alta desde agosto de 2022. En términos interanuales, el comercio presentó la

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

principal incidencia positiva, al arrojar un salto del 11,3%. El podio lo completaron la intermediación financiera (+25,7%) y la industria manufacturera (+6%). Mientras que la construcción, uno de los sectores más importantes de la economía y más golpeados, tuvo una mejora anual del 1,9%.

El documento del staff del Fondo Monetario Internacional sobre el acuerdo con la Argentina proyecta para 2025 un aumento del 5,5% del PBI, al cabo de una contracción del 1,7% en 2024. Ese crecimiento estaría impulsado por una sólida demanda interna y los efectos estadísticos de arrastre de una dinámica de crecimiento subyacente más fuerte durante el segundo semestre de 2024. Según el documento del Fondo, fortalecer los fundamentos macroeconómicos de la economía es una condición necesaria para lograr un crecimiento sostenible. En ese sentido, destaca que el gobierno argentino está comprometido a complementar esto con la continuación de desafíos estructurales que han impedido las mejoras de los estándares de vida, en contraste con sus pares regionales.

El Fondo resalta que el superávit primario podría ser mayor si los ingresos superan las expectativas o si se vuelve necesario afrontar un aumento de la carga de intereses, argumenta que la continua y estricta disciplina del gasto, junto con las reformas fiscales en los ámbitos tributario, de coparticipación en los ingresos y de pensiones, debería seguir reforzando el ancla fiscal y llega a proyectar un superávit primario corriente del 2,5 % a mediano plazo, ya que se espera que los costos generales de los intereses aumenten en consonancia con una flexibilización gradual de las restricciones cambiarias y la refinanciación prevista de los bonos en divisas.

Del lado de las fuerzas a favor, afirma que la inversión extranjera directa será estimulada por el Régimen de Incentivos para las Grandes Inversiones (RIGI) y precisa que ese esquema de incentivos fiscales y regulatorios ya atrajo USD 12.000 millones de compromisos de inversión.

En contraste, los intereses de deuda y la mención a pasivos contingentes como el eventual pago o embargo de fondos debido a los fallos adversos en los juicios por la estatización de YPF y por los "cupones del PBI", se vuelven riesgos al crecimiento argentino.

Otro riesgo, citado explícitamente por el Fondo, son las tensiones comerciales derivadas de las medidas arancelarias de EE.UU. El staff se cubre advirtiendo que los riesgos siguen siendo elevados y sesgados hacia una tasa de crecimiento menor. Sucede, que el marco externo derivado de las medidas de Trump genera incertidumbre y que la intensificación de las tensiones comerciales podría afectar la demanda global, llevar a condiciones financieras más apretadas y a caídas adicionales en los precios de las materias primas, con impacto negativo sobre las perspectivas de crecimiento de la Argentina y sobre su capacidad para volver a acceder a tiempo a los mercados internacionales de capital.

El gobierno anunció su nueva política cambiaria. se levantarán las restricciones y se implementará un esquema de flotación entre bandas de \$1.000 a \$1.400 pesos por dólar. Además, en el inicio de la "fase 3 del programa económico" también se informó que el Banco Central de la República Argentina (BCRA) recibirá más de u\$s23.000 millones en lo que resta del año.

El nuevo régimen cambiario de flotación administrada entre bandas para el dólar oficial, la eliminación del cepo para las personas humanas y una nueva depreciación del peso, tendrán su impacto en la inflación. A partir de la flotación, el tipo de cambio mayorista subió 11,1%. En ese contexto, la consultora PxQ aseguró que, en el corto plazo, el éxito del programa vendrá determinado por la capacidad del Gobierno de evitar una espiralización de la inflación y morigerar el impacto sobre la actividad económica. La consultora destacó que el Gobierno llega a esta devaluación con "factores" que podrían reducir el traslado a precios, aunque también con otros que podrían aumentarlo. Entre los primeros, se encuentran los precios relativos más alineados, superávit fiscal, economías más abierta y tasas de interés neutras o positivas. Entre los segundos, el salto de la inflación y el bajo nivel de reservas. Cabe destacar que este último puede ser neutralizado por la magnitud de los desembolsos.

En el mediano plazo, la "sostenibilidad" estará dada por el nivel en el cual se establezca el tipo de cambio real, que está asociado al objetivo de corto plazo, así como la capacidad del Gobierno de acceder nuevamente al mercado de deuda para refinanciar vencimientos.

La industria de la Construcción

En el contexto actual de Argentina, el sector de la construcción se encuentra en una encrucijada, enfrentando tanto oportunidades como desafíos significativos. A medida que el país avanza hacia 2025, es crucial evaluar las tendencias emergentes que están redefiniendo la manera en que se diseñan, construyen y gestionan los proyectos arquitectónicos. La necesidad de sostenibilidad, la digitalización de procesos y la adaptación a un entorno económico cambiante son solo algunos de los elementos que moldearán el futuro de esta industria. Según el último informe del Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC), se prevé que el sector experimente un crecimiento moderado, impulsado por la inversión en infraestructura y la demanda de vivienda social.

El análisis del mercado revela que la sostenibilidad se ha convertido en un pilar fundamental en la planificación de proyectos. La adopción de tecnologías verdes y la implementación de normativas de eficiencia energética son tendencias que están ganando terreno. Además, el uso de herramientas digitales como el Building Information Modeling (BIM) está revolucionando la forma en que los arquitectos y constructores colaboran, optimizando recursos y reduciendo costos. Sin embargo, la volatilidad económica y la inflación continúan siendo preocupaciones primordiales que podrían obstaculizar el avance del sector. En este sentido, un enfoque conservador en la inversión y la gestión de proyectos se vislumbra como una estrategia prudente para enfrentar el futuro. La adaptación a estas realidades será clave para asegurar la viabilidad y el

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

crecimiento sostenido de la construcción en Argentina.

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec) informó este miércoles que la construcción registró un aumento del 3,7% interanual en febrero e interrumpió una secuencia de 15 meses consecutivos de caída. Según el informe del organismo el sector subió un 2% en el segundo mes del año con respecto a enero, mientras que se registró un alza del 1,1% en el acumulado del primer bimestre de 2025 con respecto a 2024. En tal sentido, con respecto a los puestos de trabajo registrados, se produjo una caída del 4,8% en enero con respecto a la comparación interanual. El informe también señaló que los resultados obtenidos por la encuesta cualitativa de la construcción, realizada a grandes empresas del sector, muestran expectativas favorables con respecto al nivel de actividad esperado para el período marzo-mayo de 2025.

De acuerdo con un informe de la Fundación Tejido Urbano el costo de construcción en Argentina subió 69% en dólares de mercado durante 2024, lo que marcó el mayor salto interanual desde 2018. La suba se explica por dos factores principales: un alza del 26% en el precio de los materiales y un aumento del 116% en el costo de la mano de obra. Con este incremento, el costo total en dólares acumuló una suba del 120% entre octubre de 2023 y diciembre de 2024. Esta evolución responde a una transformación estructural en el mercado, atravesada por una reducción de la brecha cambiaria que, en otros momentos, permitió construir con dólares más baratos que los del mercado paralelo. El alza de los materiales llevó sus precios a los niveles más altos de los últimos 50 años. La presión sobre el mercado local y las dificultades para acceder a insumos importados incidieron directamente sobre el valor del cemento, acero, sanitarios y otros elementos claves.

La diferencia entre costos y precios impacta directamente en las decisiones de inversión. Mientras construir se volvió más caro, el valor de venta no se ajustó al nuevo nivel, lo que reduce la rentabilidad esperada. Varios desarrolladores suspendieron proyectos por falta de viabilidad económica o buscaron métodos de construcción más económicos, como estructuras modulares o sistemas mixtos con menor carga de materiales tradicionales.

La apertura de las importaciones podría funcionar como un amortiguador en el mediano plazo, al facilitar el acceso a insumos a menor costo y mejorar la competitividad. No obstante, esa estrategia depende de definiciones macroeconómicas más amplias y de la normalización del comercio exterior.

En este contexto, el mercado se mueve con cautela. Los desarrolladores evalúan cuidadosamente las zonas donde construir, priorizando barrios con alta demanda y potencial de venta rápida. Mientras tanto, los propietarios que buscan vender deben enfrentar la competencia de un amplio stock, que aún no refleja el nuevo valor del costo de reposición.

El futuro del mercado dependerá de cómo se resuelva esa brecha y de qué modo evolucionen la inflación, el tipo de cambio y el ingreso disponible. Por ahora, la actividad sigue marcada por la prudencia y la necesidad de adaptarse a un escenario cambiante.

Respecto al año en curso, con el cambio de marca consolidado, la Sociedad continuará focalizando sus esfuerzos en el negocio de construcción con el fin de aumentar el volumen de su backlog (contratos de construcción en cartera) el que al 31 de marzo de 2025 ascendía a más de \$ 78.952 millones.

Asimismo, la Compañía procurará la finalización de los emprendimientos inmobiliarios en curso.

Con el propósito de robustecer la estructura patrimonial de la Sociedad, dotarla de un capital de trabajo acorde a su nivel de actividad y viabilizar el cumplimiento de su plan de negocios, el 25 de abril de 2025, la Asamblea General de Accionistas aprobó un aumento de capital social por hasta la suma de valor nominal \$ 3.000.000.000, delegando en el Directorio de la Sociedad, por dos años, la determinación de la oportunidad de la emisión y de la totalidad de los restantes términos y condiciones de las nuevas acciones ordinarias y la oferta pública de las mismas.

La Sociedad, continuará a su vez trabajando en fortalecer sus procesos, sistemas de gestión y estructura de recursos humanos de modo tal que le permitan hacer más eficiente su operación actual y la administración de nuevos proyectos.

AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro agradecimiento a proveedores, clientes, instituciones bancarias, profesionales, asesores y personal por la colaboración recibida y el apoyo brindado en cada momento.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de mayo de 2025.

EL PRESIDENTE