



RESEÑA INFORMATIVA

GCDI S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Hechos relevantes del período

GCDI S.A. – Cambios en la Gerencia de la Sociedad:

Con fecha 1 de julio de 2025, se informa que el Sr. Cristian Bruno, quien se desempeñaba como Director de Administración y Finanzas (CFO) de la Sociedad, presentó su renuncia al cargo por motivos personales; y (ii) que en su reemplazo, la Sociedad designó al Sr. Martin Castrillo como director de Administración y Finanzas (CFO) de la Sociedad.

GCDI S.A. – Renuncias de director Titular y de síndico Suplente:

Con fecha 31 de julio de 2025, se informa que, en su reunión del 30 de julio de 2025, el Directorio de la Sociedad tomó nota y aceptó las renuncias presentadas por razones estrictamente personales, por el Sr. Guillermo Montezanti al cargo de director titular y por el Sr. Alfredo Klein al cargo de Síndico Suplente, ambas con efecto a la misma fecha de la citada reunión.

GCDI S.A. – Responsable de Relaciones con el Mercado:

Con fecha 8 de agosto de 2025, se informa que, en la reunión de Directorio de la Sociedad celebrada en la misma fecha, se decidió: (i) revocar la designación del Sr. Cristian Bruno como responsable de Relaciones con el Mercado; (ii) ratificar la designación del Sr. Daniel Antúnez; y (iii) designar al Sr. Martín Castrillo dentro de la nómina de Responsables de Relaciones con el Mercado. En función de lo expuesto, se deja constancia que los Sres. Daniel Antúnez y Martín Castrillo son los responsables de Relaciones con el Mercado de la Sociedad, quienes velarán por la observancia de los deberes informativos propios del régimen de oferta pública y exigidos por las normas de la CNV.

GCDI S.A. – Acuerdo con Newbery 3431 S.A. - Emprendimiento OM Palermo:

Con fecha 11 de agosto de 2025, se informa que en la misma fecha quedó perfeccionado un acuerdo con Newbery 3431 S.A. por medio del cual la Sociedad ha acordado la renuncia a sus derechos sobre 28 unidades funcionales de variada tipología, 6 cocheras con bauleras y 14 cocheras sin bauleras, todas ellas en construcción y pertenecientes al emprendimiento “OM Palermo” sito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -así como la rescisión de los boletos de compraventa correspondientes-, a cambio de una compensación total de USD 2.950.000 a cargo de Newbery 3431 S.A., instrumentada mediante un pago inicial por la suma de USD 900.000 y quince 15 cuotas mensuales y consecutivas pagaderas mediante la emisión de pagarés bursátiles en el Mercado Argentino de Valores S.A., y garantizados parcialmente mediante cesión en garantía de títulos públicos. El acuerdo alcanzado permitió a la Sociedad monetizar los activos mencionados anteriormente para aplicar dichos fondos a su giro operativo.

GCDI S.A. – Renuncias de directores Suplentes:

Con fecha 16 de septiembre de 2025, se informa que, en la reunión celebrada en la misma fecha, el Directorio de la Sociedad tomó nota y aceptó las renuncias presentadas el 9 de septiembre de 2025, por razones estrictamente personales, por los Sres. Tomás Iavicoli, Santiago Mc Cormick y Daniel Antúnez a sus respectivos cargos de directores suplentes.

GCDI S.A. - Renuncia de director de Capital Humano:

Con fecha 22 de septiembre de 2025, se informa que, el Sr. Gabriel Gómez, quien se desempeñaba como director de Capital Humano de la Sociedad, presentó su renuncia al cargo por motivos personales con efecto al 24 de septiembre de 2025.

GCDI S.A. Solicitud de Consentimiento – Obligaciones Negociables Clase XVI:

Con fecha 22 de septiembre de 2025, la Sociedad informó la aprobación por parte del Directorio de una Solicitud de Consentimiento dirigida a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI, a fin de modificar determinados términos y condiciones de dicha clase.

La propuesta incluyó la extensión del vencimiento a septiembre de 2030, un nuevo cronograma de amortización y pago de intereses con tasas fijas crecientes, la posibilidad de capitalización parcial de intereses y la aplicación del producido de la eventual venta del inmueble “Hudson” al repago de las obligaciones. Asimismo, se contempla la liquidación del Fideicomiso MPN y la obtención de dispensas para emitir nuevas Obligaciones Negociables Clase XVIII por hasta US\$10 millones, ceder derechos del proyecto “Astor San Telmo” y contraer un crédito por hasta US\$8 millones destinados a capital de trabajo.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Hechos relevantes posteriores al período

GCDI S.A. Solicitud de Consentimiento – Obligaciones Negociables Clase XVI:

Con fecha 2 de octubre de 2025, se informa que en relación con la solicitud de consentimiento a los tenedores de las obligaciones negociables clase XVI, la Sociedad obtuvo el consentimiento de Tenedores Clase XVI que representan el 72,59% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, superando de esta forma el 66,00% requerido en el Suplemento de Prospecto a los efectos de aprobar la Propuesta, que fuera solicitada en la Solicitud de Consentimiento. En este contexto, se destaca que, de conformidad con lo establecido en la Solicitud de Consentimiento, la obtención de la Mayoría Necesaria requerida por el Suplemento de Prospecto implica (i) la Reestructuración de las Obligaciones Negociables, (ii) la Conformidad para Liquidar el Fideicomiso MPN, y (iii) las Dispensas al Límite de Endeudamiento.

GCDI S.A. No Pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XVI:

Con fecha 9 de octubre de 2025, se informa que en relación con la solicitud de consentimiento por medio de la cual la Sociedad solicitó el consentimiento de los tenedores de las obligaciones negociables clase XVI debido a ciertas restricciones operativas y de liquidez, el pago correspondiente al 1,5% del capital de las Obligaciones Negociables en circulación, comprometido de conformidad con el Suplemento de Prospecto, no se efectuaría en la fecha prevista, encontrándose el pago sujeto al período de gracia establecido.

GCDI S.A. Incumplimiento bajo las Obligaciones Negociables Clase XVI:

Con fecha 22 de octubre de 2025 se informó que la Sociedad procedió al pago del monto equivalente al 1,5% del capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI, conforme lo estipulado en el Suplemento de Prospecto.

GCDI S.A. Transferencia de ADRs:

Con fecha 30 de octubre de 2025, se informa que la Sociedad ha tomado conocimiento de la transferencia por parte de Inversora del Sur LLC (sociedad 100% controlada por PointArgentum Master Fund LP) a Haselt S.A. de 25.734.772 American Depositary Shares, representativas de 386.021.580 acciones ordinarias de la Sociedad y que constituyen aproximadamente el 42,1% del capital total en circulación de la Sociedad. La operación comunicada no implicó un cambio de control de la Sociedad, ya que el vendedor no tenía el control de la Sociedad en los términos del artículo 87 y concordantes de la Ley de Mercado de Capitales.

GCDI S.A. Renuncia de director Titular y designación de reemplazante:

Con fecha 3 de noviembre de 2025, se informa que en su reunión del 31 de octubre de 2025, el Directorio de la Sociedad tomó nota y aceptó la renuncia presentada por razones estrictamente personales, por el Sr. Carlos Castrillo al cargo de director titular, con efecto a la misma fecha de la citada reunión. Asimismo, en dicha reunión, en atención a la vacancia del respectivo director suplente, tal como prevé el último párrafo del art 258 de la LGS y en ausencia de otra previsión estatutaria, la Comisión Fiscalizadora designó al Sr. Rubén Darío Montes como director titular no independiente hasta la finalización del mandato del director saliente, quien adicionalmente reemplazará al Sr. Castrillo como miembro del Comité de Auditoría.

GCDI S.A. Embargos sobre derechos respecto a boletos no comercializados:

Con fecha 7 de noviembre de 2025, se informa que, en los autos “Moreno María Belén y otros c/GCDI S.A. s/cumplimiento de contrato”; y (ii) en los autos “Cejas, Mariano Andrés c/GCDI S.A. s/cumplimiento de contrato”, ambos en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 43, el Juez interviniente ha ordenado a la Sociedad comunicar como hecho relevante a la Comisión Nacional de Valores, la traba de sendas medidas cautelares de embargo, en la primera causa por la suma de AR\$ 52.000.000 más la suma de AR\$ 26.000.000 presupuestados provisionalmente para responder a intereses y costas; y en la segunda causa por la suma de AR\$ 22.800.000 más la suma de AR\$ 11.400.000 presupuestados provisionalmente para responder a intereses y costas. En ambos casos la medida ha sido trabada sobre los derechos que posea la Sociedad respecto a los boletos no comercializados del proyecto “Astor San Telmo” ubicado en Avenida Caseros 509 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Hitos relevantes acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 30/09/2025
Club Atlético River Plate - Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti	Mar-22	Obra de renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti: Etapa 1 - 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%
	May-23	Etapa 2: corresponde a la renovación de los sectores hall central sector San Martin (nivel 0 del estadio), espacios hospitality sector Sivori, graderíos Sivori 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, Sivori, Centenario y Belgrano y bajos gradas de plateas altas de sectores San Martin, Sivori, Centenario y Belgrano.	Jul -23	100%
	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	100%
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. Se firmó la cancelación anticipada de la obra de común acuerdo entre las partes. El comitente continuará con la obra.	Oct -24	43%
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	100%
	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	31%
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	100%
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,	Jul-22	

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		equipamiento e instalaciones.		
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 albañilería, instalaciones, carpintería e instalaciones. Se está negociando un acuerdo por la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.	Nov-23	90%
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	98%
	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	62%
Hotel Plaza	Jun-23	Galerías Pacífico 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	24%
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	13%
GCH Núñez S.A. - Edificio AURA NUÑEZ – Obra completa	Jun-23	GCH Núñez SA aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del Edificio ubicado en calle Cuba 4555, barrio de Núñez 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. El 31 de agosto se acordó la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.	Oct-23	27%
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. El 31 de agosto y se acordó la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.	May-24	14%
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. El 31 de agosto se acordó la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.	Sep-24	84%
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	100%
	Ene-25	American Airlines INC Sucursal Argentina aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de la instalación contra incendios del Hangar en	Abr-25	

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		la terminal del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires.		100%
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. El 31 de agosto se acordó la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.	Dic-24	20%

Hitos relevantes acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

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

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros fueron vendidas y entregadas 327 unidades funcionales. Por otro lado, FDB cuenta con 2 unidad funcionales en stock, compuesto por un local comercial y un departamento. El local se encuentra reservado y a su vez alquilado. 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. A fecha de emisión de los estados financieros, se entregó la posesión de 132 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 nueve meses)

	Sep 30, 2025	Sep 30, 2024*	Sep 30, 2023*	Sep 30, 2022*	Sep 30, 2021*
Volumen de producción (m2) **	35.831	55.128	75.394	56.580	57.950
Ventas de construcción en el mercado local	47.900.437	73.696.049	100.788.505	75.637.061	77.468.787

* Saldos Re expresados al 30.09.2025.

** Se tomó como parámetro el "Costo de construcción del metro cuadrado (en pesos) según modelo de vivienda" para el mes de septiembre de 2025 informado por la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA)

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

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

	Sep 30, 2025	Sep 30, 2024	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021
Activo no corriente	120.279.282	126.254.895	151.081.451	141.400.288	225.054.160
Activo corriente	28.493.770	45.856.878	59.110.651	96.079.611	99.106.291
Total del activo	148.773.052	172.111.773	210.192.102	237.479.899	324.160.451
Pasivo no corriente	90.706.362	92.336.195	95.791.579	84.259.803	143.743.678
Pasivo corriente	57.223.427	65.837.430	82.322.280	111.823.371	102.945.411
Total del pasivo	147.929.789	158.173.625	178.113.859	196.083.174	246.689.089
Atribuible a los propietarios de la controladora	843.263	13.938.148	32.078.243	41.396.725	77.471.362
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
Total del patrimonio neto	843.263	13.938.148	32.078.243	41.396.725	77.471.362
Total del pasivo y patrimonio neto	148.773.052	172.111.773	210.192.102	237.479.899	324.160.451

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

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

	Sep 30, 2025	Sep 30, 2024	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021
Resultado operativo	(8.332.537)	(13.027.522)	3.368.365	(18.572.848)	(4.414.687)
Resultado por inversiones en sociedades	2.240.967	(3.193.953)	(695.887)	(10.274.127)	(30.406.596)
Resultado por venta de sociedades	-	27.138	-	10.789.050	(1.227.734)
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(6.969.848)	(6.808.760)	(18.497.770)	(13.552.606)	(6.633.182)
Ingresos financieros	1.008.229	2.981.402	5.665.772	9.090.915	4.911.221
Costos financieros	(3.288.260)	(5.347.230)	(4.648.495)	(9.399.676)	(18.220.839)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	3.235.080	14.129.860	14.769.850	5.270.116	17.474.173
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(12.106.369)	(11.239.065)	(38.165)	(26.649.176)	(38.517.644)
Impuesto a las Ganancias	2.610.621	(462.191)	(3.891.583)	(4.827.885)	(3.918.615)
Resultado del período	(9.495.748)	(11.701.256)	(3.929.748)	(31.477.061)	(42.436.259)
Otro resultado integral	(239.448)	6.898.726	1.409.920	54.123	(162.238)
Resultado integral total del período	(9.735.196)	(4.802.530)	(2.519.828)	(31.422.938)	(42.598.497)

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

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

	Sep 30, 2025	Sep 30, 2024	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021
Fondos (utilizados) en actividades operativas	(1.537.343)	(5.327.293)	(4.823.672)	(21.079.651)	(5.982.701)
Fondos generados por actividades de inversión	2.658.783	3.974.990	2.418.916	50.029.246	4.965.271
Fondos generados (utilizados en) por actividades de financiación	(1.986.598)	1.198.761	741.657	(28.395.343)	(3.161.775)
Total de fondos (utilizados) durante los períodos	(865.158)	(153.542)	(1.663.099)	554.252	(4.179.205)

V. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2025	Sep 30, 2024	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,50	0,70	0,72	0,86	0,96
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,01	0,09	0,18	0,21	0,31
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,81	0,73	0,72	0,60	0,69

VI. PERSPECTIVAS

Durante la última década, Argentina atravesó un ciclo económico marcado por un amplio desequilibrio fiscal y monetario, alta inflación y volatilidad económica. Sin embargo, los datos recientes sugieren que se está gestando un cambio estructural en el modelo económico, sustentado en tres pilares: consolidación fiscal, expansión de sectores estratégicos (energía y minería) y un marco regulatorio que busca atraer inversiones de largo plazo.

Uno de los cambios más significativos, que aportó mayor estabilidad macroeconómica y, por lo tanto, un mejor panorama inversor, ha sido la obtención del equilibrio fiscal. Tras años de déficit crónico, en 2024 Argentina logró un superávit primario y financiero por primera vez desde 2006, con un superávit fiscal de 0,3% del PIB. En 2025, el resultado acumulado a junio muestra un superávit primario equivalente a 0,9% del PIB y financiero de 0,4%. Se espera que el año cierre con un superávit financiero de 0,2%. Este logro se explica por la reducción de subsidios y del gasto en diversas áreas del gobierno, a pesar de la eliminación del Impuesto PAIS y de los derechos de exportación. La consolidación fiscal ha sido la base para estabilizar expectativas y reducir la dependencia del financiamiento monetario. De cara al 2026 el poder ejecutivo ya ha enviado al presupuesto para su revisión en el congreso y el mismo refleja que se continuará con la prudencia fiscal, proyectando un superávit primario de 1,5% del PBI y unas cuentas fiscales consolidadas equilibradas.

El cambio de modelo económico cuenta con un sustento electoral parcial: no hay consenso pleno, pero sí una base suficiente para avanzar en reformas estructurales, especialmente si los beneficios (empleo, divisas, crecimiento) se materializan en el corto plazo.

Los datos sugieren que Argentina atraviesa un punto de inflexión. La combinación de superávit fiscal, expansión exportadora en energía y minería, y un marco regulatorio pro-inversión configura un escenario inédito en la última década. Sin embargo, persisten riesgos, aunque menores: volatilidad política, dependencia de precios internacionales y cuellos de botella en infraestructura.

Las perspectivas económicas sufrieron varios cambios luego de las elecciones legislativas, como puede confirmarse en el último Relevamiento de Expectativas de Mercado que elabora mensualmente el Banco Central de la República Argentina. Según el informe, ahora se espera más inflación, menor actividad y tasas de interés más altas. En concreto, los especialistas consultados consideraron que el Índice de Precios al Consumidor será de 2,2% en octubre, un valor que implica un incremento de 0,3 puntos porcentuales respecto a las proyecciones que los mismos expertos habían hecho un mes atrás. Sin embargo, se redujeron las expectativas inflacionarias para noviembre (1,9% contra 1,8% pronosticado el mes anterior), mientras que diciembre se mantuvo con un firme 2%. De esta forma, los analistas anticipan que la inflación estará cerrando el año con un IPC acumulado del 29,6%.

Otra de las variables económicas que forman parte del REM es el tipo de cambio nominal. En esta oportunidad los expertos,

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

que fueron consultados durante el mes de octubre, estimaron que el dólar terminará noviembre en \$1.463. Esto implicaría una relativa estabilidad en el tipo de cambio para las próximas semanas. La estimación fue en ese caso de \$36,5 menor a la que hicieron el mes pasado. Para los meses siguientes se espera un lógico aumento del tipo de cambio, pero de forma escalonada y sin mayores sobresaltos. Los expertos proyectan un dólar a \$1.500 para diciembre y a \$1.525 para enero. La moneda estadounidense no pasaría la barrera de los \$1.600 al menos hasta abril.

Otro indicador clave del REM es el que tiene que ver con el Producto Bruto Interno, la variable que mide el valor de los bienes y servicios finales producidos durante un año. Los resultados del último REM muestran algunos números ambiguos. Se espera por ejemplo que el PBI marque una caída del 0,5% en el tercer trimestre del año (en relación con el trimestre anterior), lo cual es lógicamente un mal resultado. Pero si hace una comparación con el REM anterior, se observa una mejora de 0,1 puntos porcentuales, ya que previamente se había pronosticado una caída del 0,6% para ese mismo período. En vistas a futuro, los especialistas proyectan una recuperación del 0,3% en el cuarto trimestre del año y una mejora algo más marcada para los primeros tres meses de 2026 (1%). Con esto, la variación promedio anual del PBI terminaría el 2025 en 3,9%, un valor más bajo que lo esperado por el Gobierno, que en repetidas oportunidades ha hablado de un crecimiento del 5% o 5,5%.

El último informe del banco mundial informó que en la Argentina continúa un notable rebote económico después de dos años consecutivos de contracción, aunque persisten profundos desafíos. En el mismo se anticipa un aumento del PBI de 4,6% para el año en curso. Se señala que el repunte en la actividad obedece principalmente a la recuperación de las exportaciones agrícolas tras la grave sequía de 2023. También se observan los primeros signos de mejora en el consumo y la inversión, ambos del sector privado, apoyados por la implementación inicial del plan de estabilización gubernamental, que ha coincidido con una menor inflación y un superávit fiscal.

El Banco Mundial prevé que, para el año en curso, la Argentina será el país que más crezca en la región entre las grandes naciones del área y el segundo en el conjunto -el primero es Guyana con una proyección de 11,8%.

La industria de la Construcción

El sector de la construcción en Argentina atraviesa un contexto complejo, marcado por el aumento sostenido de los costos, la incertidumbre macroeconómica y la necesidad de adaptarse a nuevas tecnologías y modalidades productivas. En septiembre de 2025, el CAC registró un aumento mensual de 3,34 %. Además, el acumulado desde el inicio del año (enero a septiembre) muestra un crecimiento aproximado de 23,63 %.

El aumento del CAC tiene un impacto directo sobre la rentabilidad y la planificación del sector. Las empresas constructoras deben ajustar permanentemente sus presupuestos para evitar la erosión de márgenes, mientras que los desarrolladores inmobiliarios enfrentan mayores costos que repercuten en los precios finales de venta o en la reducción de la superficie y calidad de las obras. Este escenario obliga a incorporar medidas de eficiencia, optimización de procesos y digitalización para sostener la competitividad.

De cara al futuro, las perspectivas del sector dependen en gran medida de la evolución de la economía argentina. Si se logra cierta estabilidad macroeconómica y un descenso de la inflación, es probable que los incrementos del CAC se moderen. Sin embargo, en un contexto de inflación persistente o devaluaciones del tipo de cambio, los costos de construcción podrían seguir subiendo a un ritmo mensual elevado, afectando tanto a la inversión pública como privada.

Más allá de la coyuntura, se observan algunas tendencias estructurales que marcarán el rumbo de la actividad en los próximos años. La adopción de tecnologías de construcción industrializada, el uso de herramientas digitales como el modelado BIM, la prefabricación y la automatización de procesos serán claves para mejorar la productividad y reducir costos. Asimismo, el enfoque en la sostenibilidad y en el uso eficiente de materiales y energía cobrará cada vez más importancia, tanto por razones económicas como ambientales.

El sector también podría experimentar una reconfiguración de la demanda: proyectos de menor escala, viviendas más compactas y obras con mayor mezcla de usos se perfilan como alternativas frente al encarecimiento de la construcción tradicional. En paralelo, la obra pública podría recuperar dinamismo si se reactivan los programas de infraestructura, lo que aportaría estabilidad a la actividad y al empleo en el sector.

En síntesis, la construcción enfrenta un escenario desafiante, con costos elevados y presión sobre los márgenes, pero también con oportunidades vinculadas a la innovación tecnológica, la eficiencia y la sostenibilidad. La evolución futura del índice CAC será un indicador clave para evaluar la competitividad del sector y su capacidad de adaptación a un entorno económico 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 30 de septiembre de 2025 ascendía a más de \$ 44.525 millones.

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

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.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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, 18 de noviembre de 2025.

EL PRESIDENTE