



MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

GCDI S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

I. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Somos GCDI S.A. (ex TGLT S.A., en adelante “GCDI” o la “Compañía” o la “Sociedad”) una constructora argentina, erigida sobre los cimientos más firmes que una compañía pueda tener: historia, solidez y confianza.

A partir de mediados de 2022 la Sociedad ha iniciado un nuevo camino de transformación focalizándose en la construcción como esencia del negocio. Es por ello que la Sociedad decidió cambiar el nombre de su marca TGLT por GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería.

GCDI se reinventa pensando en el futuro, con un nuevo concepto de compañía en la forma de gestionar y transformar la visión de negocio. GCDI es una compañía constructora que inicia una nueva etapa de evolución en Argentina, con el respaldo de más de 80 años de trayectoria y un equipo de más de 250 profesionales, entre arquitectos, ingenieros, obreros y expertos en la construcción, que son la base para llevar adelante y con éxito todos sus proyectos. El propósito de GCDI es participar en proyectos de calidad que perduren y trasciendan las realidades de las comunidades y comitentes. Un compromiso que se refleja a través de la agilidad y el cumplimiento de exigentes plazos y objetivos de los clientes.

Fundada en 2005 como una desarrolladora inmobiliaria residencial para los segmentos medio-alto y alto, GCDI ha participado y controlado todos los aspectos del desarrollo de proyectos, desde la adquisición de tierras hasta la gestión de la construcción, desde el diseño y concepción del producto hasta su venta y comercialización. A lo largo de su historia, GCDI ha desarrollado 12 grandes proyectos que constan de alrededor de 400.000 metros cuadrados, y cuenta con marcas de calidad con alto reconocimiento en el mercado como Forum, destinada a proyectos de lujo de gran escala de más de 30.000 metros cuadrados, tales como Forum Puerto Madero y Forum Alcorta en la Ciudad de Buenos Aires, Forum Puerto Norte en la Ciudad de Rosario y Forum Puerto del Buceo, en Montevideo, Uruguay; Astor, marca centrada en proyectos de primera calidad en el segmento de ingresos medio-alto, que van desde los 10.000 a los 30.000 metros cuadrados, como son Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo, este último actualmente en etapa de construcción; y Metra, tal como Metra Puerto Norte, situado en la Ciudad de Rosario, recientemente finalizado.

La Compañía opera como una empresa pública desde octubre de 2010, fecha en que completó su Oferta Pública de Acciones Inicial en el Mercado de Valores de Buenos Aires (MERVAL), cotizando actualmente bajo el símbolo “GCDI”. A su vez, una parte de las acciones se negocia a nivel internacional a través de un programa patrocinado Nivel 1 de American Depositary Receipts, o ADRs, que se negocian actualmente en el mercado over-the-counter de los EE.UU. Por lo tanto, su actividad está sujeta a las más estrictas regulaciones nacionales e internacionales en materia de compliance.

A inicios de 2018, GCDI adquiere Caputo S.A.I.C. y F., una de las empresas constructoras líderes en Argentina, con una experiencia de más de 80 años en el mercado a través de la cual desarrolló más de 500 obras públicas y privadas, incluyendo edificios de oficinas corporativas AAA, grandes torres residenciales, shoppings, centros de arte y naves industriales, entre otros. Algunos proyectos que ha construido Caputo a lo largo su historia y que denotan la capacidad de ejecución de su equipo son la Torre Consultatio, el centro cultural Usina del Arte, el edificio Astor Palermo (desarrollado por GCDI), el Tortugas Open Mall, el Abasto Shopping Mall y la Central Térmica Mendoza. Mediante esta adquisición (y posterior fusión), GCDI incorpora una línea de negocios con un flujo recurrente de ingresos y un experimentado equipo de construcción que permite mejorar sus capacidades de ejecución y a la vez capturar márgenes de construcción en todos sus desarrollos.

El 23 de junio de 2022 la Sociedad lanza su nueva identidad visual bajo la marca GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería. Este cambio no es un hecho aislado, sino que forma parte de una transformación que se inicia pensando en el futuro, y con la seguridad de que este proceso de transformación no afectará los proyectos de Compañía sino que los potenciará, manteniendo el compromiso y el cumplimiento de los plazos como pilares fundamentales de su desempeño.

Con la construcción en su esencia, GCDI se consolida como la empresa líder para hacer frente a los desafíos presentes en el futuro de Argentina y países limítrofes, a través de su participación en los más importantes proyectos de industria, salud, vivienda, retail, oficinas, estadios y aeropuertos de la región. Una empresa constructora moderna, con la capacidad de construir obras de gran complejidad y escala, con los más altos estándares internacionales.

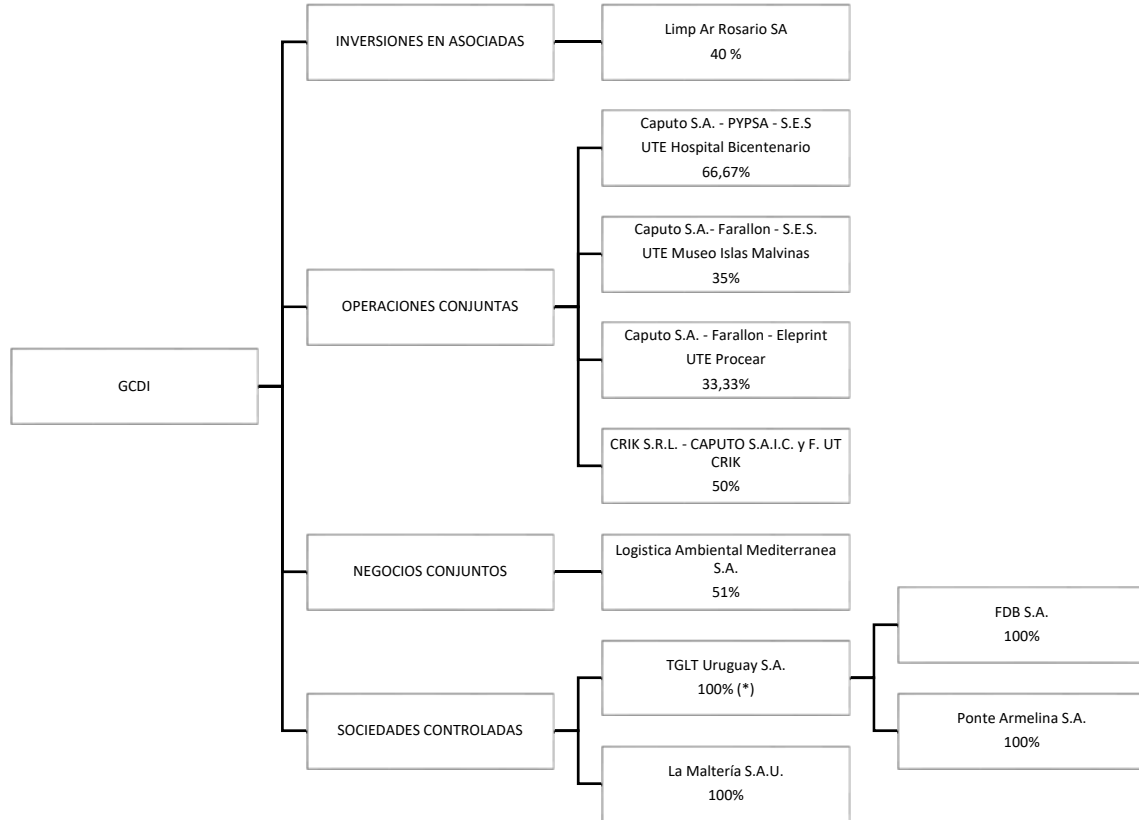
MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Estructura corporativa

Al 31 de diciembre de 2025 la estructura del grupo económico GCDI es la que muestra el esquema que sigue:



(*) TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding en ese país. FDB S.A. y Ponte Armelina S.A. son sociedades anónimas domiciliadas en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

Accionistas

El capital social vigente se distribuye entre los accionistas según las tablas que siguen:

Accionistas	Dic 31, 2025	
	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	474.174.077	51,81%
Inversora Bolívar S.A. ⁽²⁾	248.431.947	27,14%
Otros tenedores de acciones ordinarias	192.632.529	21,05%
Total Acciones Ordinarias	915.238.553	100%

(1) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.

(2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información obrante en los registros de Caja de Valores S.A.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad había iniciado el trámite de cancelación de 9.752.054 acciones en cartera, producto de la conversión obligatoria de las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017. Con fecha 11 de enero de 2023, la Comisión Nacional de Valores ("CNV") resolvió cancelar la autorización de oferta pública respecto de dichas acciones representativas de valor nominal \$ 9.752.054 operando así de pleno derecho la reducción del capital social por idéntico monto. Por lo tanto, luego de dicha cancelación el monto del capital social asciende a la suma de V/N \$ 915.238.553, compuesto por igual cantidad de acciones ordinarias, escriturales, de Valor Nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción. La reducción del capital social fue inscripta ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 6 de octubre de 2023.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

II. CONTEXTO ECONÓMICO

El contexto internacional

A pesar del aumento de las tensiones comerciales y la incertidumbre política, la economía mundial se ha mantenido resiliente. El crecimiento del último año se explica por un aumento del comercio exterior en anticipación del aumento de aranceles al comercio internacional, la adaptación de las cadenas de suministro, un aumento de la inversión relacionada con proyectos de inteligencia artificial y un fuerte apetito por el riesgo que genera condiciones financieras holgadas. Sin embargo, más de una cuarta parte de las economías de mercados emergentes y en desarrollo aún tienen ingresos per cápita por debajo de los niveles prepandemia. Los países de ingreso bajo y los países frágiles enfrentan desafíos crecientes para sostener su crecimiento económico y generar empleos. Los riesgos para el escenario internacional continúan sesgados a la baja, incluyendo el aumento de las barreras comerciales y el estrés en los mercados financieros. La cooperación global y las reformas domésticas siguen siendo fundamentales para apoyar el crecimiento a largo plazo y la generación de empleo.

Las economías emergentes demostraron resiliencia frente a los vientos en contra del comercio exterior del último año, favorecidas por condiciones financieras globales más holgadas. No obstante, las perspectivas para 2026–27 siguen siendo dispares entre las regiones del mundo. En 2026, se espera que el crecimiento se modere o permanezca prácticamente sin cambios en Asia Oriental y el Pacífico, Asia Meridional, Europa y Asia Central y América Latina y el Caribe —con Asia Meridional manteniéndose como la región de mayor crecimiento y Europa y Asia Central y América Latina y el Caribe registrando el ritmo de expansión más débil—, mientras que se espera un crecimiento más firme en Oriente Medio y Norte de África y en África Subsahariana. Tras el aumento transitorio del comercio en anticipación a nuevos aranceles, se espera una recuperación más sostenida en 2027. Los riesgos negativos para los escenarios regionales incluyen la reaparición de fricciones comerciales e incertidumbre política, el endurecimiento de las condiciones financieras globales, las elevadas vulnerabilidades fiscales, el aumento de las tensiones geopolíticas y los conflictos, así como los shocks relacionados con el clima y la salud pública.

Se proyecta que el crecimiento mundial se mantenga resiliente en niveles del 3,3% en 2026 y 3,2% en 2027, es decir, tasas similares al resultado estimado de 3,3% en 2025. El pronóstico supone una pequeña revisión al alza para 2026 y ningún cambio para 2027 con respecto a las cifras indicadas en la edición de octubre de 2025 de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO). Esta evolución aparentemente firme es resultado de fuerzas contrapuestas que tienden a compensarse. Los vientos en contra derivados del cambio en las políticas comerciales se ven contrarrestados por vientos a favor provenientes del aumento de la inversión relacionada con la tecnología, en particular la inteligencia artificial (IA), más notable en América del Norte y Asia que en otras regiones, y también por el apoyo fiscal y monetario, condiciones financieras en general acomodaticias y la adaptabilidad del sector privado. Se prevé que el nivel general de inflación mundial descienda de un 4,1% estimado en 2025 hasta un 3,8% en 2026 y un 3,4% en 2027. Las proyecciones de inflación también se mantienen prácticamente sin cambios con respecto a las de octubre y hacen pensar que la inflación retornará al nivel fijado como meta de forma más gradual en Estados Unidos que en otras de las principales economías.

Se espera que la inflación global continúe descendiendo hacia los objetivos de los bancos centrales, aunque con diferencias regionales. En EE. UU., los aranceles deberían mantener elevados la inflación general y la inflación subyacente antes de flexibilizarse hacia el objetivo del 2 % de la Reserva Federal en 2027, mientras que el crecimiento salarial permanece contenido y las expectativas ancladas. La inflación de la zona del euro debería mantenerse cerca del 2 % a medida que el arrastre de los precios de la energía se desvanece y el crecimiento más suave de los salarios modera las presiones subyacentes. Se prevé que la inflación del Reino Unido disminuya abruptamente a medida que los factores temporales se disipen y el crecimiento salarial se modere, acercándolo al objetivo del Banco de Inglaterra. La inflación de Japón debería ubicarse en torno al 2%, respaldada por el aumento de los salarios y los mercados laborales ajustados, aunque las medidas políticas recientes, como los recortes temporales del IVA, pueden amortiguar las lecturas de los titulares.

Se espera que la política monetaria global se mantenga ampliamente acomodaticia en 2026, aunque los bancos centrales se moverán a diferentes velocidades. Es probable que la Reserva Federal de EE. UU. continúe flexibilizándose, con las tasas de interés implícitas en el mercado apenas por debajo del 3% para fin de año, aunque los recortes pueden desacelerarse si las señales de crecimiento o la inflación se mantienen por encima del objetivo. Se espera que el Banco Central Europeo se mantenga estable alrededor del 2 % a medida que la inflación se estabilice cerca del objetivo y el crecimiento mejore modestamente. El Banco de Inglaterra puede flexibilizarse más agresivamente de lo que los mercados anticipan, con una caída de la inflación y una actividad aún moderada.

En cuanto a los riesgos globales para 2026, se centrarán en tecnología, política, deuda y geopolítica. La rápida construcción de la infraestructura de inteligencia artificial ha apoyado a los mercados y al gasto, pero el riesgo de sobreinversión se avecina. Las valuaciones elevadas y el optimismo en torno a la IA podrían exponer a los inversionistas si los rendimientos decepcionan, mientras que las restricciones comerciales o los nuevos aranceles a los semiconductores podrían alterar las cadenas de suministro y presionar a las economías que dependen de la tecnología. La incertidumbre política puede disminuir modestamente, pero sigue siendo una preocupación, ya que las elecciones de mitad de período en EE. UU. y el nombramiento de un nuevo presidente de la Reserva Federal plantean preguntas sobre la independencia monetaria y el estancamiento legislativo.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El aumento de la deuda pública presenta un riesgo creciente a mediano plazo, con las principales economías desarrolladas en trayectorias fiscales insostenibles que requieren consolidación para mantener la estabilidad. Los puntos de inflamación geopolíticos siguen siendo generalizados, desde el conflicto actual entre Rusia y Ucrania hasta las tensiones persistentes en el Estrecho de Taiwán, el Mar del Sur de China y Medio Oriente. Aunque las fricciones comerciales se han moderado, la fragmentación política global continúa amenazando la confianza y el crecimiento del mercado.

Las perspectivas siguen expuestas a factores adversos. Una revaluación de las expectativas acerca del aumento de la productividad relacionado con la IA podría dar lugar a un declive en la inversión y desencadenar una corrección brusca en el mercado financiero, que se extendería de las empresas del sector de la IA a otros segmentos y mermaría la riqueza de los hogares. Las tensiones comerciales podrían exacerbarse, lo cual prolongaría la incertidumbre y lastraría más la actividad. Podrían surgir tensiones políticas internas o geopolíticas, que introducirían nuevas aristas de incertidumbre y alterarían la economía mundial debido a su impacto en los mercados financieros, las cadenas de suministro y los precios de las materias primas. Un aumento de los déficits fiscales y una deuda pública abultada podrían ejercer presión sobre las tasas de interés a largo plazo y, a su vez, sobre las condiciones financieras en términos más generales. Por el lado positivo, la actividad podría verse impulsada aún más por la inversión relacionada con la IA, que a la larga podría dar paso a un crecimiento sostenible si una adopción más rápida de la IA redundara en aumentos sustanciales de la productividad y un mayor dinamismo de las empresas. Una disipación sostenida de las tensiones comerciales también podría contribuir a la actividad. Las políticas para fomentar la estabilidad y mejorar de forma sostenible las perspectivas de crecimiento a mediano plazo han de enfocarse decididamente en reponer los márgenes de maniobra fiscal, preservar la estabilidad financiera y de los precios, reducir la incertidumbre y ejecutar reformas estructurales sin más demora.

La economía argentina

Argentina es la tercera economía más grande de América Latina, con un Producto Interno Bruto (PIB) de aproximadamente US\$683 mil millones.

En su territorio de 2,8 millones de kilómetros cuadrados, el país cuenta con abundantes recursos naturales. Tiene tierras agrícolas extraordinariamente fértiles, cuenta con importantes reservas de gas y litio, y tiene un enorme potencial en energías renovables. Argentina es un país líder en producción de alimentos, con industrias de gran escala, particularmente en agricultura y ganadería vacuna. Asimismo, tiene grandes oportunidades en algunos subsectores de manufacturas y en el sector de servicios innovadores de alta tecnología.

Durante el ejercicio 2025, la economía argentina consolidó un proceso de estabilización macroeconómica fundamentado en el mantenimiento del equilibrio fiscal financiero y una política monetaria restrictiva. El Sector Público Nacional registró un superávit financiero sostenido, lo cual permitió anclar las expectativas inflacionarias y reducir drásticamente la asistencia del Banco Central al Tesoro. En este marco, el Índice de Precios al Consumidor experimentó una desaceleración significativa, cerrando el año con una variación interanual situada en el entorno del 31,5%, el registro más bajo en casi una década. Esta desinflación fue acompañada por una normalización de los precios relativos, especialmente en los cuadros tarifarios de servicios públicos y combustibles, lo que eliminó distorsiones previas y brindó mayor previsibilidad a la estructura de costos de las sociedades comerciales.

Un pilar fundamental de este periodo fue la normalización de la política monetaria, donde el Banco Central transitó hacia un esquema de tasas de interés reales positivas. Esta transición fue crucial para incentivar la demanda de activos en moneda local y desalentar la presión sobre el mercado de cambios, permitiendo una convergencia de las tasas de mercado con la inflación proyectada. Asimismo, el proceso de desregulación económica y la simplificación normativa redujeron significativamente el denominado costo argentino, optimizando la logística, el comercio exterior y los marcos de contratación laboral. Estas reformas estructurales permitieron que la expansión del Producto Interno Bruto, del 4,4%, no puede explicarse únicamente como un rebote cíclico, sino el resultado de ganancias genuinas de eficiencia en los sectores de energía, minería y servicios basados en el conocimiento. Si bien el dato quedó levemente por debajo del 4,5% proyectado por el Fondo Monetario Internacional (FMI) y del 5% estimado en el Presupuesto, el resultado superó las previsiones del mercado. Se trata de un registro positivo, especialmente si se considera el freno que había mostrado la actividad tras un buen primer trimestre, lo que había moderado las expectativas. En ese contexto, por ejemplo, el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) que elabora el Banco Central (BCRA) proyectaba una expansión de apenas 3,5% para el año.

Más allá del crecimiento general, el informe del INDEC expone una marcada heterogeneidad sectorial. El 96% de la expansión interanual de diciembre se concentró en tres rubros: agro (+32,2%), impuestos netos de subsidios (+5,2%) e intermediación financiera (+14,1%). Sin estos tres sectores, la economía habría crecido apenas 0,2% interanual. Del lado de los rezagados, el comercio —con dos meses consecutivos en baja— y la industria —con seis meses seguidos de caídas— restaron casi 0,8 puntos porcentuales al crecimiento, con contracciones de 1,3% y 3,9% interanual, respectivamente. En diciembre de 2025 la actividad manufacturera en la provincia cayó 9,8% interanual y que el 68% de las ramas industriales registró descensos en su producción. Además, entre diciembre de 2023 y octubre de 2025 cerraron 292 establecimientos industriales y se perdieron más de 7700 puestos de trabajo, lo que implica retrocesos del 4,9% en el número de firmas y del 5,6% en el empleo. De cara a 2026, el reto será transformar este rebote heterogéneo en un crecimiento más amplio y sostenible.

En términos de sector externo, el mercado cambiario operó bajo un proceso de unificación cambiaria, logrando una reducción de la brecha cambiaria a niveles mínimos. Esto facilitó la normalización de la cadena de pagos externa y la remisión

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

de utilidades, mientras que el riesgo país perforó los 600 puntos básicos, reabriendo el acceso a los mercados voluntarios de deuda para las corporaciones líderes del país. El fortalecimiento de las reservas internacionales, apuntalado por un saldo comercial superavitario y el ingreso de divisas por inversiones directas, dotó al sistema financiero de una resiliencia superior frente a shocks externos.

De cara al ejercicio 2026, la economía argentina enfrenta desafíos estructurales vinculados a la sostenibilidad de este nuevo ciclo de estabilidad. El principal reto radica en la transformación de este crecimiento en un proceso de desarrollo sostenido, lo cual requiere profundizar las reformas de competitividad sistémica para evitar que la inflación remanente derive en un atraso cambiario relativo. La gestión de la política fiscal deberá equilibrar la continuidad del superávit con las crecientes demandas de inversión en infraestructura crítica, necesaria para evacuar los saldos exportables crecientes de las cuencas energéticas. Finalmente, el país deberá enfrentar un exigente cronograma de vencimientos de deuda soberana, lo que exigirá mantener la confianza de los mercados internacionales para garantizar el refinanciamiento de los pasivos y profundizar la acumulación de reservas ante posibles volatilidades en los precios de las materias primas o cambios en la liquidez global.

En síntesis, la economía argentina cerró 2025 con crecimiento y avances en estabilización macroeconómica, aunque persisten desafíos vinculados a la consolidación del proceso de desinflación, la sostenibilidad externa y la generación de empleo. La evolución de estas variables será determinante para la consolidación de un sendero de crecimiento sostenible en 2026.

Perspectivas

Las proyecciones de crecimiento económico muestran fuertes contrastes entre las principales economías del mundo. Mientras los mercados avanzados mostrarían en 2026 un desempeño moderado, los emergentes —como la Argentina— concentrarían las mayores expectativas de expansión, según el Fondo Monetario Internacional (FMI). El organismo financiero internacional resaltó que durante este período el impulso del crecimiento se concentraría cada vez más en los mercados y economías emergentes. En ese mapa, la Argentina aparece como el cuarto país con mejor proyección para 2026 dentro del G20.

Según las proyecciones más recientes, la economía argentina crecería a una tasa cercana al 4% anual tanto en 2026 como en 2027, un ritmo superior al promedio previsto para América Latina y también por encima del crecimiento global estimado para esos años. Estas estimaciones surgen de la actualización de enero del informe World Economic Outlook, y reflejan la expectativa de consolidación de un proceso de normalización macroeconómica tras la recesión reciente, aunque aún persisten desafíos relevantes.

No obstante, el escenario de crecimiento proyectado no se encuentra exento de riesgos. El organismo advierte que un endurecimiento de las condiciones financieras internacionales, mayores episodios de volatilidad o un deterioro del comercio mundial podrían afectar con mayor intensidad a economías con antecedentes de fragilidad macrofinanciera.

En materia inflacionaria, el consenso de los principales organismos internacionales y consultoras privadas anticipa una continuidad en el proceso de desinflación, proyectando una variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que oscilaría entre el 14% y el 18%. Esta convergencia hacia niveles internacionales de un dígito mensual bajo será el resultado de la persistencia en el equilibrio fiscal y la consolidación de un esquema monetario donde las tasas de interés reales positivas actúan como ordenador del ahorro en moneda local. No obstante, el manejo de la política cambiaria representará un eje crítico; tras la unificación y la adopción de regímenes de flotación administrada o bandas, el desafío para 2026 será gestionar la competitividad cambiaria sistémica en un contexto de inflación remanente, evitando un atraso relativo que afecte la rentabilidad de los sectores manufactureros frente a la competencia importada.

El frente externo y la gestión de la deuda constituyen el principal desafío financiero del ejercicio. Argentina enfrenta compromisos en moneda extranjera por aproximadamente USD 19.500 millones durante 2026, incluyendo vencimientos soberanos, con organismos internacionales y deuda corporativa. La estrategia oficial se orienta a profundizar el regreso a los mercados voluntarios de deuda, apalancada en un riesgo país consolidado por debajo de los 600 puntos básicos, y en la realización de operaciones de administración de pasivos (liability management) para extender plazos de pago. El éxito de esta estrategia dependerá de la continuidad del superávit comercial, el cual se proyecta en niveles récord gracias al aporte incremental de la balanza energética y minera, que se encamina a desplazar al complejo oleaginoso como el principal motor de divisas genuinas del país.

Desde una perspectiva sectorial, 2026 marcará un hito en la transformación de la matriz productiva argentina. La plena operatividad de nuevas infraestructuras de transporte de hidrocarburos permitirá que el superávit energético neto alcance cifras históricas, mientras que los proyectos de litio y cobre bajo el amparo del régimen de incentivos a las grandes inversiones (RIGI) comenzarán a mostrar resultados en las cuentas externas. Asimismo, la agenda de reformas estructurales, enfocada en la reducción de la presión tributaria y la modernización de los marcos laborales, debería empezar a manifestar impactos positivos en la productividad sistémica. En conclusión, el ejercicio 2026 se presenta como un período de oportunidades para la inversión productiva en un entorno de mayor previsibilidad jurídica, condicionado a la habilidad del país para refinanciar sus obligaciones financieras y mantener la cohesión social en un marco de ajuste de los equilibrios macroeconómicos de largo plazo.

La industria de la construcción

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

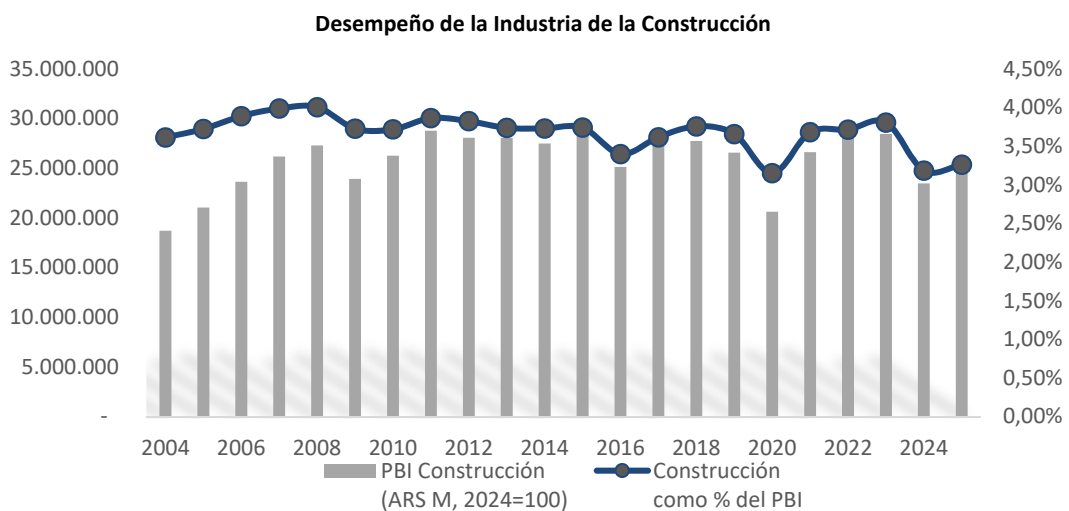
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Introducción

La construcción en Argentina juega un papel fundamental en el desarrollo económico del país, contribuyendo significativamente al Producto Interno Bruto (PIB). Este sector ha demostrado ser un motor de crecimiento, no solo a través de la creación de infraestructura necesaria para la industrialización y el comercio, sino también al generar empleo en diversas áreas. Según informes recientes, la construcción representa una porción considerable del empleo formal en el país, atrayendo mano de obra calificada y no calificada en distintas regiones. A medida que el sector se expande, se observa un incremento en la demanda de trabajadores, contribuyendo así al fortalecimiento del mercado laboral. Además del impacto directo en el empleo, la construcción fomenta la inversión tanto nacional como extranjera, lo que a su vez impulsa el crecimiento económico. Las obras de infraestructura, desde edificios comerciales hasta obras públicas, son esenciales para mejorar la competitividad del país y facilitar el intercambio comercial. Al mejorar las condiciones de transporte, acceso a servicios básicos y urbanización, el sector no solo promueve un crecimiento económico, sino que también mejora la calidad de vida de los ciudadanos.

El gráfico debajo muestra la performance de esta industria en millones de pesos (constantes de 2025) y como porcentaje del PBI de Argentina.



Fuente: INDEC

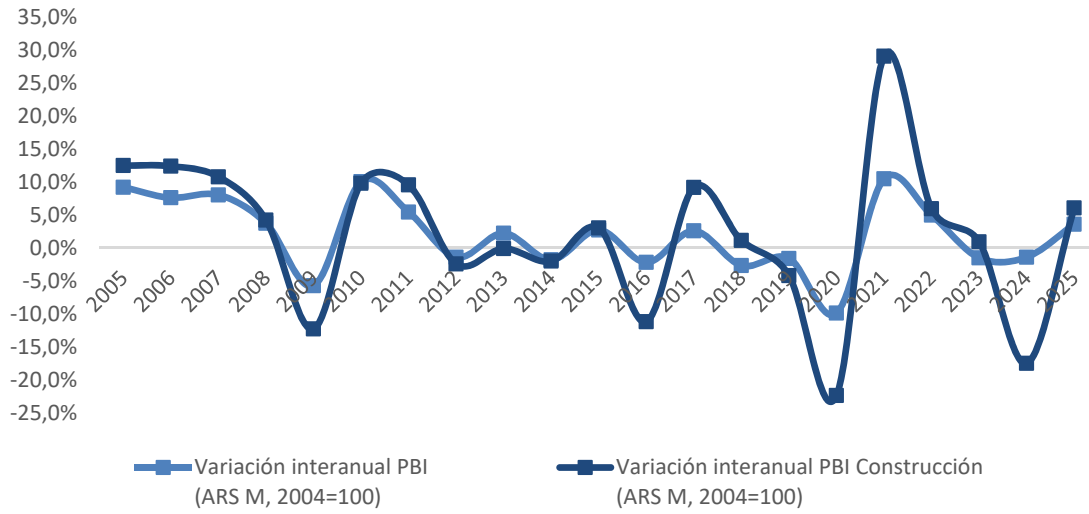
Una de las características de este sector es su comportamiento claramente procíclico. Crece fuertemente cuando la demanda agregada se expande y se contrae con igual intensidad cuando la actividad se deteriora. Tres factores suelen explicar este comportamiento. Primero, dado que es necesario emplear grandes sumas de capital que sólo estarán disponibles luego de períodos prolongados de tiempo, las obras de construcción suelen tener aparejados altos niveles de riesgo e incertidumbre. En segundo lugar, la disponibilidad de crédito es crucial a la hora de llevar adelante las operaciones en este sector de la economía, disponibilidad que suele escasear en tiempos recesivos. Finalmente, dada la alta participación de la mano de obra como factor productivo y, sobre todo en Argentina, los altos niveles de informalidad en ella, es posible frenar o retomar relativamente rápido los trabajos ante cambios bruscos en las expectativas de crecimiento. Todo esto lleva a que la industria de la construcción sea inexorablemente más volátil que la media de las industrias. El siguiente gráfico ilustra el caso para Argentina.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

PBI y PBI de la construcción (% variación interanual)

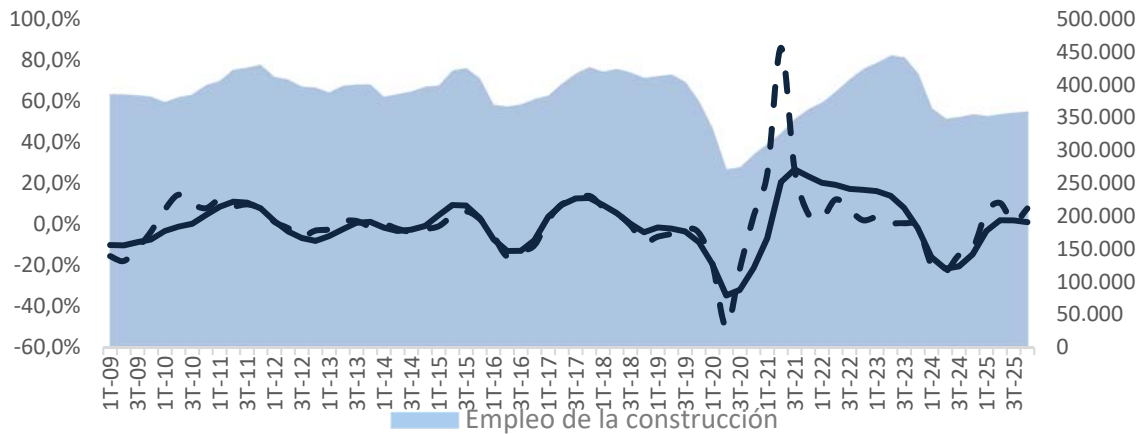


Fuente: INDEC

Como se menciona arriba, la reacción natural de los desarrolladores y constructores ante fluctuaciones en la actividad es ajustar el tamaño de la nómina.

El gráfico debajo ilustra la relación entre actividad y empleo para la industria de la construcción.

Empleo formal en la industria de la construcción



Fuente: IERIC

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

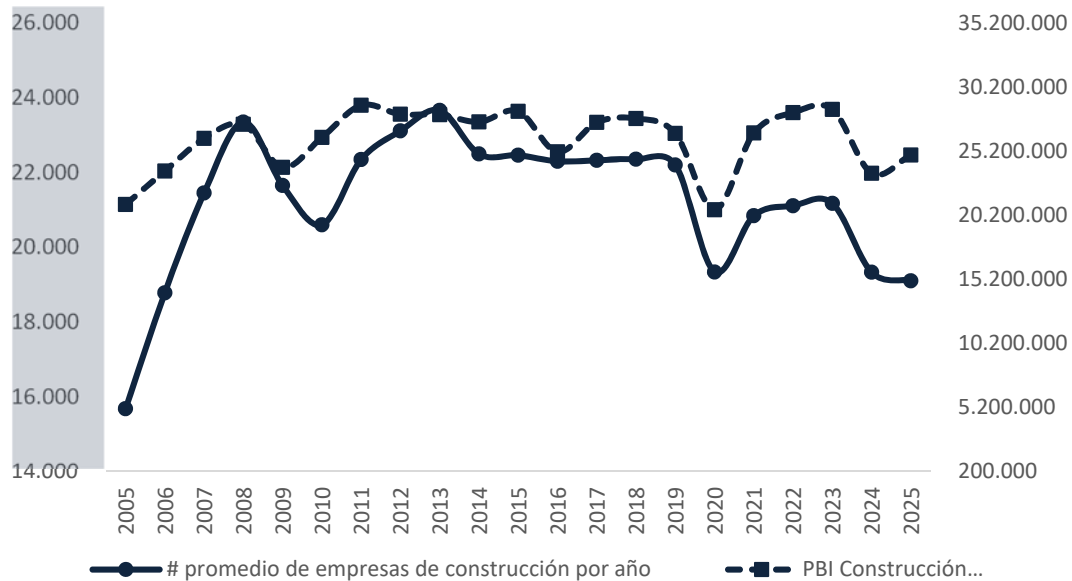
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Competencia en la industria de la construcción

La cantidad de empresas constructoras y la concentración del mercado en general son también sensibles al nivel de actividad. Como muestra el gráfico debajo, cuando la economía repunta aparecen nuevos participantes y la concentración de la producción disminuye. Este es el caso de los períodos 2005-2008 y 2010-2013. Al contrario, cuando la actividad se resiente, muchas compañías, típicamente las más pequeñas, se ven obligadas a cesar sus operaciones. Si bien esto es algo común a todos los sectores de una economía, es particularmente marcado en el sector de la construcción, donde la trayectoria y la capacidad de gestión de los recursos es crítica para la rentabilidad de una compañía.

Número de empresas de construcción



Fuente: IERIC

La distribución geográfica de las compañías constructoras está fuertemente correlacionada con la densidad poblacional y el producto geográfico bruto. Es por esto que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es, por lejos, el principal distrito en términos de cantidad de compañías, seguido por las provincias de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba.

La construcción en 2025 y perspectivas

Durante el ejercicio 2025, la industria de la construcción en Argentina evidenció una recuperación parcial tras el marcado deterioro registrado en el ejercicio precedente. El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) elaborado por el INDEC reflejó un incremento acumulado del orden del 6,3% en términos interanuales, aunque dicho crecimiento no resultó uniforme a lo largo del período, registrándose contracciones puntuales en los meses de enero y noviembre. Cabe señalar que, tomando un horizonte temporal más amplio, el sector acumuló entre fines de 2023 y el tercer trimestre de 2025 una contracción cercana al 11%, siendo la rama de actividad más afectada dentro del conjunto de la economía durante ese período.

El principal factor restrictivo de la actividad fue la significativa reducción de la inversión en obra pública nacional, que impactó de manera transversal en toda la cadena de valor del sector (empresas constructoras, subcontratistas, proveedores de materiales e insumos), con efectos directos sobre los niveles de empleo formal. En efecto, la dotación de trabajadores registrados en el sector alcanzó los 361.591 puestos en octubre de 2025, revirtiéndose así diecisiete meses consecutivos de caídas, aunque el número de empleadores activos se mantuvo un 23% por debajo de los niveles máximos históricos.

En contraposición, la obra privada mostró señales de reactivación. Los permisos de edificación para construcciones privadas registraron un incremento del 13,6% respecto al ejercicio anterior, en un contexto en que la reactivación del crédito hipotecario operó como factor dinamizador. La participación de operaciones hipotecarias sobre el total de escrituras superó el 15%, duplicando el promedio de los cinco ejercicios anteriores y alcanzando el nivel más elevado desde 2018. No obstante, el acceso al financiamiento continuó siendo un condicionante relevante para gran parte de los actores del sector, manteniéndose la autofinanciación como el mecanismo de fondeo predominante.

En vistas al año 2026, las perspectivas se presentan con cautela, sobre la base de señales mixtas tanto en el plano sectorial como macroeconómico.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

En el segmento privado, la mayoría de las empresas del sector no anticipa variaciones significativas en sus niveles de actividad, mientras que una proporción menor proyecta una mejora moderada. En el segmento público, las expectativas de estabilidad también prevalecen, aunque persiste incertidumbre respecto a la magnitud y oportunidad de una eventual recomposición de la inversión estatal.

Los principales factores que podrían incidir favorablemente en la actividad durante el próximo ejercicio son: la profundización del crédito hipotecario bancario, la incorporación de nuevas fuentes de financiamiento para el sector a través del mercado de capitales, y la eventual incorporación de insumos importados en condiciones competitivas. La evolución de estos factores, en un marco de estabilidad macroeconómica, resultará determinante para que la reactivación de la obra privada pueda compensar la aún débil inversión pública.

En síntesis, la Sociedad desarrolla su actividad en un entorno sectorial que ha iniciado un proceso de normalización, con perspectivas moderadamente positivas para 2026, aunque sujetas a la consolidación de las condiciones de financiamiento y a la estabilidad del contexto económico general.

BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

I.1. Hechos relevantes del período

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

Con fecha 2 de octubre de 2025, en relación con el hecho relevante identificado y publicado por la Emisora en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID #3418502 de fecha 22 de septiembre de 2025, mediante el cual la Sociedad solicitó el consentimiento (la “Solicitud de Consentimiento”) a los tenedores de las obligaciones negociables clase XVI, (los “Tenedores Clase XVI”) garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2027, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, (las “Obligaciones Negociables Clase XVI” o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente) emitidas en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 de la Sociedad, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en: (i) el prospecto del Programa de fecha 27 de enero de 2020 “Prospecto”; (ii) el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 3 de febrero de 2020 (conforme fuera modificado de tiempo en tiempo, incluyendo sin limitación la quinta adenda de fecha 7 de noviembre de 2022, el “Suplemento de Prospecto”); (iii) el aviso de suscripción de fecha 3 de febrero de 2020; (iv) el aviso de resultados de fecha 7 de febrero de 2020; y (v) el aviso rectificatorio del Aviso de Resultados de fecha 10 de febrero de 2020, todos ellos publicados en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en la AIF, en la página web de la Sociedad; en la página de A3 Mercados S.A.; se informó que 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 destacó que, de conformidad con lo establecido en la Solicitud de Consentimiento, la obtención de la Mayoría Necesaria requerida por el Suplemento de Prospecto implicó: (i) modificar ciertos términos y condiciones esenciales de las Obligaciones Negociables que se describen en la Solicitud de Consentimiento (la “Reestructuración de las Obligaciones Negociables”, (i) llevar adelante el proceso de liquidación del Fideicomiso MPN (según se define en el Suplemento de Prospecto, y (iii) obtener una Dispensa al Límite de Endeudamiento y a la limitación a constituir “Gravámenes”, establecidas en el Suplemento de Prospecto, con el fin de permitir: la emisión de una nueva clase de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), con idéntico esquema de amortizaciones y tasas de interés que las Obligaciones Negociables, pero sin gozar de garantía hipotecaria (las “Obligaciones Negociables Clase XVIII”); la transferencia de la propiedad fiduciaria de los boletos de compraventa y cualquier otro derecho relativo al proyecto inmobiliario Astor San Telmo, ubicado en el barrio de San Telmo, en la parte sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“Astor San Telmo”), a fin de que el fideicomiso que recibe la propiedad fiduciaria de los boletos de compraventa, obtenga financiamiento destinado exclusivamente a la finalización del proyecto de Astor San Telmo (la “Dispensa para Ceder los Boletos de Compraventa”), y la habilitación a la Emisora para incurrir en Endeudamiento Financiero (según se define en el Suplemento de Prospecto) por un monto total de hasta US\$8.000.000 (Dólares Estadounidenses ocho millones), cuyos fondos serán destinados exclusivamente a capital de trabajo, y cuyo vencimiento será posterior a la Fecha de Vencimiento Clase XVI (la “Dispensa para Crédito” y en conjunto con la Dispensa para emitir Obligaciones Negociables Clase XVIII y la Dispensa para Ceder los Boletos de Compraventa, las “Dispensas al Límite de Endeudamiento”).

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

Con fecha 9 de octubre de 2025, mediante el hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID #3427152, la Sociedad comunicó que, debido a ciertas restricciones operativas y de liquidez, el pago correspondiente al 1,5% del capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI, comprometido de conformidad con el Suplemento de Prospecto, no se efectuaría en la fecha prevista, encontrándose el pago sujeto al período de gracia de 15 días hábiles dispuesto por el Suplemento de Prospecto.

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

Con fecha 22 de octubre de 2025, en relación al hecho relevante publicado el 9 de octubre de 2025 en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID #3427152 se informó que,

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

habiendo superado los inconvenientes mencionados en el citado hecho relevante, la Sociedad procedió al pago del monto equivalente al 1,5% del capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI, conforme lo estipulado por el Suplemento de Prospecto.

GCDI S.A. Transferencia de ADRs:

Mediante hechos relevantes publicados el 30 de octubre, el 31 de octubre y el 3 de noviembre de 2025, en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo los ID #3435122, #3435244 y #3436450 respectivamente la Sociedad informó que tomó conocimiento de la transferencia por parte de Inversora del Sur LLC (una sociedad 100% controlada por PointArgentum Master Fund LP) a Haselt S.A. de 25.734.772 American Depository 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. Adicionalmente se informó que 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 mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3435787, se informó 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, el representante de la Comisión Fiscalizadora informó a los señores directores que, tal como prevé el último párrafo del art 258 de la LGS y en ausencia de otra previsión estatutaria, la Comisión Fiscalizadora designó en reemplazo al Sr. Rubén Darío Montes como director titular no independiente hasta la finalización del mandato del director saliente, quien adicionalmente reemplazó al Sr. Castrillo como miembro del Comité de Auditoría, todo ello ad referendum de la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad.

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

Con fecha 7 de noviembre de 2025 mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3439315, se informó 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 ordenó 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; 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.

GCDI S.A. Renuncia al cargo de Presidente y designación de reemplazante. Renuncia de Director Suplente.

Con fecha 1° de diciembre de 2025, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3449513, se informó que el Directorio de la Sociedad tomó nota y aceptó: (i) la renuncia al cargo de Presidente del Directorio presentada por razones estrictamente personales por el Sr. Francisco Sersale, quien continuaría desempeñando el cargo de Director Titular; (ii) la designación en su reemplazo como Presidente del Directorio, del Director Titular Sr. Rubén Montes; y (iii) la renuncia presentada por razones estrictamente personales por el Sr. Martín Castrillo a su cargo de director suplente.

GCDI S.A. Renuncia y designación de Director de Administración y Finanzas (CFO).

Con fecha 1° de diciembre de 2025, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3449517 se informó (i) que el Sr. Martín Castrillo, quien se desempeñaba como Director de Administración y Finanzas (CFO) de la Sociedad, presentó su renuncia al cargo; y (ii) que en su reemplazo, la Sociedad designó al Sr. Cristian Bruno como Director de Administración y Finanzas (CFO).

GCDI S.A. Designación de Responsable de Relaciones con el Mercado.

Con fecha 3 de diciembre de 2025, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3450945 se informó que el Directorio de la Sociedad decidió (i) revocar la designación del Sr. Martín Castrillo como Responsable de Relaciones con el Mercado; (ii) ratificar la designación del Sr. Daniel Antúnez; y (iii) designar al Sr. Cristian Bruno dentro de la nómina de Responsables de Relaciones con el Mercado.

1.2. Hechos relevantes posteriores al ejercicio

GCDI S.A. Designación de Director General (CEO):

Con fecha 12 de enero de 2026, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3467567 se informa que conforme lo resuelto por el Directorio en su reunión de la misma fecha, se designó al Ing. Ramiro Juez como Director General (CEO) de la Sociedad, con efectos a partir del 13 de enero de 2026.

GCDI S.A. Renuncia de Directores titulares y suplentes | Renuncia de Síndicos titulares y suplentes:

Con fecha 12 de enero de 2026, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3467565 se informa que en su reunión de la misma fecha,

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

el Directorio de la Sociedad tomó nota y aceptó las renunciaciones presentadas por razones estrictamente personales por los Sres. Francisco Sersale, Isaac Héctor Mochón, Mario R. Ascher Morán, Ernesto A. Epelman y Damián Barreto, a los cargos de Directores titulares y suplentes respectivamente; y tomó nota de las renunciaciones presentadas por los Sres. Fabián Gajst, Ignacio Arrieta, Fernando G. Sasiain, Silvana E. Celso y Adriana E. Tucci a los cargos de Síndicos titulares y suplentes respectivamente, todas ellas con efecto a la fecha de celebración de la asamblea general ordinaria de accionistas a celebrarse el 24 de febrero de 2026.

GCDI S.A. Operación entre Partes Relacionadas:

Con fecha 13 de febrero de 2026 mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3482843, se informó que el Directorio de la Sociedad -previa intervención del Comité de Auditoría de la Sociedad quien emitió un informe previo por el cual considera que los términos y condiciones del contrato pueden considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado- aprobó un contrato de préstamo por la suma de U\$S 438.000 (Dólares Estadounidenses Cuatrocientos treinta y ocho mil), por el plazo de 24 meses, con una tasa de interés fija del 12% nominal anual y cuyos intereses serán pagaderos en la misma fecha de vencimiento del préstamo, suscripto por la Sociedad, en calidad de deudora, con NOPRES COMPANY S.A. (una entidad que integra el grupo empresario MFX revistiendo el carácter de "parte relacionada" conforme lo dispone el art. 72 de la Ley de Mercado de Capitales) en calidad de prestamista, cuyo destino ha sido el pago por parte de la Sociedad de la suma de U\$S 436,836,19 (Dólares Estadounidenses Cuatrocientos treinta y seis mil ochocientos treinta y seis con 19/100), correspondiente a la Fecha de Amortización y al servicio de interés de las Obligaciones Negociables Clase XVII emitidas por la Sociedad el 11 de febrero de 2020 y cuyos vencimientos operaron en ambos casos el 11 de febrero de 2026.

GCDI S.A. I Distribución de cargos del Directorio. Designación de los miembros de los Comités de Auditoría y Compensación. Designación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora.

De conformidad con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2026 y en la reunión de directorio de fecha 25 de febrero de 2026, Directorio, el Comité de Auditoría y el Comité de Compensación quedaron compuestos como se detalla a continuación:

Directorio

- **Presidente:** Rubén Darío Montes
- **Vicepresidente:** Mariano Miguens
- **Miembros titulares:** Nicolás Piacentino, Isaac Héctor Mochón, Ernesto Javier De Las Carreras, Carlos Manfroni, Juan Manuel Dominguez
- **Miembros suplentes:** Pablo Andrés Grecco, Mariano Sebastián Trípodí, Ariel José Portnoy, Miguel Ángel Falcón, Roberto Fabris, Javier Ignacio Vivas, Eduardo Cunquero.

Comité de Auditoría

- **Miembros titulares:** Rubén Darío Montes, Ernesto Javier De Las Carreras e Isaac Héctor Mochón.
- **Miembros suplentes:** Pablo Andrés Grecco, Roberto Fabris y Miguel Ángel Falcón.

Comité de Compensación

Miembros: Rubén Darío Montes, Ernesto Javier De Las Carreras e Isaac Héctor Mochón

Comisión Fiscalizadora

- **Síndicos Titulares:** Daniel Abelovich, Joaquín Eppens Echagüe, Martín Mittelman
- **Síndicos Suplentes:** Camila García

GCDI S.A. I Información Judicial:

Con fecha 26 de febrero de 2026, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3487150, y en relación con el HR #3286901 de fecha 28 de noviembre de 2024, mediante el que la Sociedad comunicara el dictado de la sentencia de primera instancia en el marco de la demanda laboral interpuesta contra la Sociedad por el Sr. Teodoro José Argerich, la cual había hecho lugar a la demanda por la casi totalidad de los rubros demandados, se informó que, en autos caratulados "Argerich, Teodoro Jose c/ GCDI S.A. s/despido", la Sociedad fue notificada de la sentencia dictada por la Sala IX de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, (la "Sentencia de Cámara") mediante la cual el Tribunal receptó en gran parte los agravios oportunamente expresados por la Sociedad al interponer recurso de apelación, lo que ha derivado en una sustancial reducción del monto de condena. Si bien el importe definitivo se encuentra sujeto a la liquidación que se practicará en el expediente, la Sociedad estima preliminarmente que el monto total de capital e intereses ascendería aproximadamente a \$ 950 millones. Asimismo, la Sentencia de Cámara ha dejado sin efecto la imposición de costas y las regulaciones de honorarios establecidas en la instancia anterior, disponiendo que las costas de ambas instancias se impongan en el orden causado.

GCDI S.A. I Operación entre Partes Relacionadas:

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Con fecha 18 de marzo de 2026, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3499451 se informó que en su reunión celebrada el 17 de marzo de 2026, el Directorio de la Sociedad -previa intervención del Comité de Auditoría de la Sociedad quien emitió un informe previo por el cual considera que los términos y condiciones del contrato pueden considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado- decidió aprobar la celebración por la Sociedad, en su carácter de contratista, de un contrato de locación de obra con RDBA S.A. (sociedad que reviste el carácter de “parte relacionada” conforme lo dispone el art. 72 de la Ley de Mercado de Capitales) en su carácter de comitente, cuyo objeto es la ejecución de los trabajos de obra civil y montaje correspondientes al proyecto denominado “Rueda de Buenos Aires”, a desarrollarse en el Dique 1 de Puerto Madero, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Al respecto, la Sociedad comunicó que: (i) se desempeñará como contratista principal y tendrá a su cargo la ejecución de los trabajos de construcción y montaje necesarios para la materialización del proyecto, incluyendo tareas de obra civil, coordinación de especialidades y demás actividades necesarias para su correcta ejecución; (ii) la contratación se realizará bajo la modalidad de ajuste alzado con redeterminación de precios y plazo determinado; (iii) el precio del Contrato será de AR\$10.163.329.294,00 + IVA (base octubre 2025); (iv) el precio del Contrato se reajustará mensualmente por aplicación del índice General de la Cámara Argentina de la Construcción; y (v) el plazo para la ejecución de los trabajos será de 450 días desde la fecha de su inicio.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

I.3. Hitos relevantes en el período acerca de nuestra actividad de construcción

Ciente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 31/12/2025
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 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	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. En el mes de Octubre se acordó con el comitente la cancelación anticipada del contrato	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. A diciembre de 2025 se ha avanzado con la aprobación del total de las redeterminaciones definitivas de Obra básica a la RD-51 de marzo-24 por \$ 2.959 millones más IVA, y de los adicionales 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 por \$ 8.202 millones más IVA	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	35%
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 obra se completó al 30 de abril de 2025 y se está realizando trabajos de coordinación de las terminaciones de los contratistas directos del comitente y entrega de unidades a los propietarios finales..	Mar-18	100%
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%

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Nov-23	<p>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.</p> <p>En el mes de Octubre de 2025 se acordó con el comitente la cancelación anticipada del contrato anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias</p>	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	80%
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	28%
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 Martin 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	35%
GCH Nuñez S.A. - Edificio AURA NUÑEZ – Obra completa	Jun-23	<p>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.</p> <p>Al 31 de agosto de 2025 se acordó la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.</p>	Oct-23	27%
GCH Olivos S.A. - Edificio AURA OLIVOS	Ene-24	<p>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.</p> <p>Al 31 de agosto de 2025 se acordó la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.</p>	May-24	14%
Residencias Arribeños S.A. – Edificio The Collection ARRIBEÑOS 1530	Ago-24	<p>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.</p> <p>Al 31 de agosto de 2025 se acordó la cancelación anticipada del contrato y que el Comitente tome a su cargo la terminación de la Obra con contrataciones propias.</p>	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	Sep-18	100%

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		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.		
	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 conta incendios del Hangar en la terminal del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires.	Abr-25	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%

III.4. Hitos relevantes en el período 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

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.

III. DATOS ESTADISTICOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por el ejercicio de doce meses)

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024*	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*
Volumen de producción (m2) **	37.050	85.233	98.314	77.311	86.133
Ventas de construcción en el mercado local	51.758.695	119.069.757	137.343.261	108.002.798	120.326.657

* Saldos reexpresados al 31.12.2025.

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

IV. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por el ejercicio de doce meses)

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024*	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*
Activo no corriente	114.258.690	128.059.862	155.285.720	157.234.402	210.492.953
Activo corriente	37.817.174	50.859.975	62.720.962	92.630.214	121.906.019
Total del activo	152.075.864	178.919.837	218.006.682	249.864.616	332.398.972

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Pasivo no corriente	90.587.094	100.280.430	110.904.474	96.469.616	128.433.676
Pasivo corriente	69.094.007	67.229.829	86.889.135	116.078.682	125.818.019
Total del pasivo	159.681.101	167.510.259	197.793.609	212.548.298	254.251.695
Atribuible a los propietarios de la controladora	(7.605.237)	11.409.578	20.213.073	37.316.318	78.147.277
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
Total del patrimonio neto	(7.605.237)	11.409.578	20.213.073	37.316.318	78.147.277
Total del pasivo y patrimonio neto	152.075.864	178.919.837	218.006.682	249.864.616	332.398.972

* Saldos reexpresados al 31.12.2025.

V. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por el ejercicio de doce meses)

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024*	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*
Resultado operativo	(17.002.422)	(15.574.284)	(9.189.831)	(18.010.593)	(23.209.798)
Resultado por inversiones en sociedades	2.217.532	(2.388.770)	4.901.858	(14.803.931)	(27.345.354)
Resultado por desvalorización Plusvalía	(4.990.648)	-	(3.524.678)	-	-
Resultado por venta de sociedades	-	29.270	-	11.578.420	3.518.550
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(8.616.193)	(8.822.429)	(45.311.296)	(19.734.697)	(9.938.852)
Ingresos financieros	952.162	3.797.055	7.964.132	11.351.779	7.805.111
Costos financieros	(2.539.014)	(7.279.536)	(7.027.422)	(11.253.544)	(25.061.093)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	5.569.045	14.843.790	32.576.301	7.505.384	26.562.658
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(24.409.538)	(15.394.904)	(19.610.936)	(33.367.182)	(47.668.778)
Impuesto a las Ganancias	4.308.517	(1.147.417)	3.342.438	(6.797.603)	(5.032.661)
Resultado del ejercicio	(20.101.021)	(16.542.321)	(16.268.498)	(40.164.785)	(52.701.439)
Otro resultado integral	1.086.206	7.738.826	(834.749)	(666.184)	404.554
Resultado integral total del ejercicio	(19.014.815)	(8.803.495)	(17.103.247)	(40.830.969)	(52.296.885)

* Saldos reexpresados al 31.12.2025.

VI. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por el ejercicio de doce meses)

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024*	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*
Fondos utilizados en por actividades operativas	(11.984.356)	(5.478.377)	(1.860.418)	(19.690.442)	(1.401.421)
Fondos generados por actividades de inversión	3.738.072	8.114.078	2.199.851	44.549.146	5.486.948
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	7.470.328	(1.829.325)	(1.432.579)	(26.219.244)	(11.403.804)
Total de fondos utilizados durante el ejercicio	(775.956)	806.376	(1.093.146)	(1.360.540)	(7.318.277)

* Saldos reexpresados al 31.12.2025.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

VII. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024*	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,55	0,76	0,72	0,80	0,97
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	(0,05)	0,07	0,10	0,18	0,31
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,75	0,72	0,71	0,63	0,63

* Saldos reexpresados al 31.12.2025.

VIII. PARTES RELACIONADAS

a) Al 31 de diciembre de 2025 Y 2024, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
CRÉDITOS POR VENTAS		
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	16.722	3.143
Subtotal	16.722	3.143
OTROS CRÉDITOS		
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE	44	594.111
Eleprint S.A.	235.737	-
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	448	589
Subtotal	236.229	594.700
Total Créditos con partes relacionadas – Corriente	236.229	594.700
Total Créditos con partes relacionadas	252.951	597.843

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	86.567	86.567
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	86.567	86.567

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Marina Río Luján S.A. (1)		
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	157	207
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	496	496
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE	288.554	379.589
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes	289.207	380.292
Total Deudas con partes relacionadas	375.774	466.859

b) Al 31 de diciembre de 2025 Y 2024, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	88
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	-	(37.987)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Créditos Financieros	-	109.581
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	-	126.454
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	187.013	(372.616)
Eleprint S.A.	Baja por incobrabilidad	-	546
FDB S.A.	Aportes Financieros	(554.029)	(810.039)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	132
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	-	(421)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	-	297.425
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	-	(268)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	-	439
Marina Río Luján S.A. (1)	Cobros recibidos	-	132.399
Marina Río Luján S.A. (1)	Compensaciones	-	4.352
Marina Río Luján S.A. (1)	Pagos efectuados	-	(378)
Marina Río Luján S.A. (1)	Servicios prestados	-	81.07

(1) Con fecha 3 de septiembre 2024, se vendió la participación de Marina Rio Lujan.

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

-Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(14)	(104)
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(88)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	-	37.987
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	-	372.616
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(141)	(494.070)
Eleprint S.A.	Resultados financieros	-	(643)
Eleprint S.A.	Baja por incobrabilidad	-	(546)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	50	243
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(187.013)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	-	(850)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(132)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(42.337)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	-	(23.538)
Marina Río Luján S.A. (1)	Servicios prestados	-	(81.070)
Marina Río Luján S.A. (1)	Resultados financieros	-	(3.662.428)

(1) Con fecha 3 de septiembre 2024, se vendió la participación de Marina Rio Lujan.

(2) Con fecha 3 de octubre 2024, se produjo la disolución de GCDI LLC.

c) El Directorio de la Sociedad estableció que las Gerencias de primera línea de las mismas, en los términos del Art 270 de la Ley General de Sociedades, son las siguientes: Gerencia General; Gerencia de Finanzas y Administración; Gerencia de Operaciones; Gerencia de Soporte al Negocio; Gerencia de Asuntos Legales. Compensaciones al Directorio: La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la Compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas.

El monto máximo de las retribuciones que por todo concepto pueden percibir los miembros del Directorio, incluidos sueldos y otras remuneraciones por desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente, no podrán exceder del 25% de las ganancias. Dicho monto máximo se limitará al 5% cuando no se distribuyan dividendos a los Accionistas, y se incrementará proporcionalmente a la distribución, hasta alcanzar aquel límite cuando se reparta el total de las ganancias.

IX. GOBIERNO CORPORATIVO

Políticas de Gobierno Corporativo

La Compañía cumple con la Ley General de Sociedades de la República Argentina N° 19.550 y sus modificatorias, así como con la Ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y la Ley de Financiamiento Productivo Nro. 27.440 y sus complementarias y modificatorias, el Decreto Reglamentario N° 1023 de fecha 1° de agosto de 2013, las Normas de la CNV (texto ordenado 2013 y sus modificatorias), y demás normas de gobierno corporativo de la CNV y de los mercados en que se encuentran listadas y/o negociando los valores emitidos por la Compañía. En el año 2019, bajo la Resolución 797/2019, la CNV dictó un nuevo Código de Gobierno Societario por el cual se fijan principios de protección de los derechos de los inversores, de los acreedores y del público en general, al tiempo que también funciona como herramienta para el incentivo de una cultura de buena gobernanza, mediante la adopción de prácticas de buen gobierno corporativo, orientaciones y transmisión de sentido.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El esquema vigente incorpora la nueva modalidad de código “aplique o no, explique” por el cual la emisora que decide omitir una práctica puede, no obstante, cumplir con los estándares de buen gobierno corporativo enunciados, siempre y cuando su justificación se encuentre alineada a los principios que se intenta proteger. En el Anexo I a esta Memoria se encuentran detallados los principios y prácticas del Código de Gobierno Societario, explicando la forma y grado de aplicación para cada uno de ellos.

Con respecto a la información contable, la misma se prepara actualmente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las cuales adoptan para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley Nº 26.831, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales (IASB), a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012, así como también las normas pertinentes de la CNV y la Ley de Sociedades Comerciales.

Órganos de administración

Gerencia

La administración de las actividades de la Compañía junto con la implementación y ejecución de los objetivos contenidos en el Plan Estratégico se encuentra a cargo de la gerencia de primera línea y reporta directamente al director general (CEO). El Directorio es quien designa a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea se reúne semanalmente para discutir y tomar decisiones relacionadas al curso ordinario de los negocios de la Compañía y que por su naturaleza no deben ser sometidas al tratamiento por parte del Directorio.

El siguiente cuadro presenta información acerca de nuestra actual gerencia de primera línea que presta servicios a la Compañía:

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Ramiro Juez	Director General	13 de enero de 2026
Cristian Raúl Bruno	Director de Administración y Finanzas	1 de diciembre de 2025
Daniel Antúnez	Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento	16 de marzo de 2020
Alberto Fechino	Director Técnico Comercial	18 de julio de 1994

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestros gerentes de primera línea:

Ramiro Juez: El Sr. Ramiro Juez es Director General de GCDI. A lo largo de su carrera el Sr. Juez se ha desempeñado como Presidente y Director General de empresas constructoras, conduciendo iniciativas de gran escala tanto en el ámbito público como privado, incluyendo proyectos bajo esquemas de concesión. Especialista en dirección de proyectos con conocimiento del manejo del gobierno corporativo. Ha desarrollado experiencia en la expansión de negocios y el gerenciamiento integral de organizaciones complejas. Su trayectoria abarca múltiples segmentos, entre ellos energía, saneamiento, hidráulica, arquitectura e industria, minería, ferrocarriles e infraestructura vial. Es Ingeniero Civil recibido de la Universidad de Buenos Aires, con un Master Dirección de Empresa (UCEMA 2007) y un programa de Dirección de Empresas de la Construcción (PDE - IAE Business School, 2012). A realizado Posgrados en administración de proyectos (PM Value, 2007) y en Administración General de Empresas (Escuela de Dirección de Empresa de la UADE, 2004).

Cristian Bruno. El Sr. Bruno es Director de Finanzas de GCDI. Anteriormente, el Sr. Bruno se desempeñó durante 19 años en la empresa La Nación S.A., donde ocupó las posiciones de Gerente de Finanzas e Impuestos y Gerente de Administración. El Sr. Bruno es Contador Público, graduado en la Universidad de Buenos Aires y posee un Master en Administración de Empresas de la Universidad Argentina de la Empresa y un Master en Finanzas de la Universidad Torcuato Di Tella.

Daniel Antúnez. El Sr. Antúnez es Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento de GCDI. Inició su trayectoria profesional como abogado en el Grupo Perez Companc; posteriormente se desempeñó como abogado y luego responsable del área de desarrollo de negocios y contratos de Transportadora de Gas del Norte S.A.; director Comercial para Latinoamérica de Skanska Infrastructure Development, división internacional de Skanska AB dedicada al desarrollo de PPPs; y Gerente de Asuntos Legales, Ética & Transparencia de ADIF (Trenes Argentinos Infraestructura). El Sr Antúnez es abogado graduado de la Universidad de Belgrano, con un Posgrado en Administración del Mercado Eléctrico en el Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) y estudios de formación ejecutiva que incluyen el Programa de Desarrollo Directivo del IAE, y el Programa de Fusiones y Adquisiciones de Wharton, Universidad de Pennsylvania.

Alberto Fechino. El Sr. Fechino es Director Técnico Comercial de GCDI. Previo a ello se desempeñó por más de 20 años como Jefe de Proyectos de Techint S.A., desarrollando tareas en las gerencias de Ingeniería; Comercial; y Finanzas (para el estudio de Privatizaciones en los 90's). Trabajó además en las sedes de Techint en Milán, Caracas y San Pablo. En 1994 ingresó a Caputo, donde se desempeñó como Gerente Técnico Comercial hasta el presente, teniendo a su cargo el desarrollo de presupuestos y presentaciones para licitaciones privadas y públicas, y dando el apoyo técnico a las obras en curso. El Sr. Fechino es Ingeniero Civil graduado de la Universidad Católica Argentina y participó en el Programa de Desarrollo Directivo (PDD) del Instituto de Altos Estudios Empresariales (IAE). Por otra parte, desarrolló tareas académicas en la Universidad Católica Argentina y en la Universidad de Buenos Aires por más de 25 años.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Directorio

El Directorio está compuesto por siete (7) directores titulares y siete (7) directores suplentes que permanecerán en sus cargos durante tres (3) ejercicios, y podrán ser reelectos de manera indefinida. A la fecha de cierre de los presentes Estados Contables el Directorio de la Sociedad estaba conformado de la siguiente manera:

Director	Cargo en GCDI	Carácter
Rubén Montes	Presidente y Director titular	No independiente
Nicolas Piacentino	Vicepresidente y Director Titular	Independiente
Carlos Manfroni	Director titular	Independiente
Isaac Héctor Mochón	Director titular	Independiente
Damían Barreto	Director suplente	No independiente
Mario Roberto Ascher Morán	Director suplente	Independiente
Ernesto Ariel Epelman	Director suplente	Independiente

De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2026 y la reunión de Directorio celebrada el 25 de febrero de 2026, el Directorio de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

Director	Cargo en GCDI	Carácter
Rubén Montes	Presidente	No independiente
Mariano Miguens	Vicepresidente	No Independiente
Nicolás Piacentino	Director titular	Independiente
Isaac Héctor Mochón	Director titular	Independiente
Javier De las Carreras	Director titular	Independiente
Carlos Manfroni	Director titular	Independiente
Juan Manuel Domínguez	Director titular	Independiente
Pablo Andrés Greco	Director suplente	No Independiente
Mariano Sebastián Trípodí	Director suplente	No Independiente
Ariel José Portnoy	Director suplente	Independiente
Miguel Ángel Falcón	Director suplente	No Independiente
Roberto Fabris	Director suplente	Independiente
Javier Ignacio Vivas	Director suplente	Independiente
Eduardo Cunquero	Director suplente	Independiente

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Rubén Darío Montes. El Sr. Montes es Abogado y Contador Público Nacional (UBA). Posee una vasta experiencia en el área de administración, finanzas y control de gestión en empresas de diferentes rubros. A lo largo de su trayectoria profesional ha desarrollado funciones de responsabilidad en Jardines del Pilar; Herso Ferromel y Emepa Tecnología (Grupo EMEPA). Actualmente se desempeña como Director y Síndico de diversas empresas del Grupo MFX.

Mariano Miguens. El señor Miguens es un ejecutivo con una trayectoria profesional enfocada en la gestión y el liderazgo empresarial. Previamente se desempeñó como Gerente Comercial y de Oficinas de IRSA, actualmente, se desempeña como CEO de la división Parques de Fénix Entertainment, así como también como Global Chief Business Officer en MFX Global Holding. Cuenta con una sólida formación académica en administración y finanzas, estudios de posgrado en Real Estate (UTDT) y un MBA de la Universidad Torcuato Di Tella (UTDT)

Nicolas Piacentino. El Sr. Piacentino cuenta con una vasta experiencia profesional, tanto como trader de granos & oleaginosas en André et Cie S.A, Suiza, así como también como trader de petróleo y derivados en Repsol YPF S.A, en donde además desarrolló negocios en las áreas de mid y downstream para las Américas, Medio Oriente y África del Oeste desde la sede en Madrid, España. Fue responsable y líder del equipo para todas las Américas en trading de petróleo en Glencore Ltd en Stamford (Connecticut, USA), y en 2012 funda Hi-End Consultancy representando a importantes fondos de inversión tanto americanos como europeos. Fue director no ejecutivo en el directorio de YPF S.A, y actualmente además de liderar

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

inversiones regionales, integra consejos de administración y directorios en Estados Unidos, Argentina y Brasil entre los que se destacan Axis Real Estate, Nukondo, Alba Capital y Dommo Energía. El Sr. Piacentino es Ingeniero de la Universidad Católica Argentina (U.C.A) y posee maestrías y estudios en administración de negocios y finanzas de la Universidad Austral (I.A.E) y el International Institute for Management Development en Lausanne, Suiza (I.M.D) respectivamente. Además, se especializó en gobiernos corporativos y manejo de directorios en Harvard Business School, Boston (HBS).

Isaac Héctor Mochón. El Sr. Héctor Mochón es abogado recibido en la Universidad de Buenos Aires (UBA). En sus 38 años de experiencia fue socio del Estudio Zang, Mochón, Bergel & Viñes, especialista en Mediación y Reestructuración de Pasivos Empresarios y Director de Pampa Energía SA y Petrobras. Actualmente es Director de Design Suites SA, empresa dedicada a la explotación de hoteles, y también es Director Independiente de Green Wind SA.

Ernesto Javier de las Carreras El Sr. de las Carreras es Ingeniero Industrial (ITBA) y MBA (University of Virginia - Darden). Cuenta con más de 25 años de experiencia en planificación estratégica, inversiones y gestión patrimonial. Actualmente, se desempeña como Director & CIO en Seven Team Multi-Family Office, liderando la estrategia financiera, estructuración de inversiones y planificación patrimonial. Anteriormente, ocupó roles de liderazgo en American Logistics Family Office y fue Vicepresidente & CEO de RALF S.A. Previamente, ocupó roles clave en Montevideo, primero como Financial & Strategic Planner, luego como Office Manager y finalmente como Business Head en Citi Wealth Management. Su trayectoria incluye posiciones de liderazgo en planeamiento estratégico en The Coca-Cola Company y Telefónica.

Carlos Manfroni. El Sr. Manfroni es abogado por la Universidad de Buenos Aires. En 2003 obtuvo el diploma Certified Fraud Examiner (Austin, Texas). En el 2017 efectuó una capacitación en la International Law Enforcement Academy del Bureau for International Narcotics and Law Enforcement Affairs dependiente del Departamento de Estado de Estados Unidos. Desde enero 2017 hasta diciembre 2019 se desempeñó como Director de Investigaciones Internas del Ministerio de Seguridad de la Nación. Previo a ello, desde junio 2012 hasta mayo 2020, fue director independiente de Quickfood S.A., compañía integrante del grupo mundial Marfrig. Trabajó en programas anticorrupción para casi todos los países de América y fue miembro del Grupo de Expertos de la OEA que negoció y redactó la Convención Interamericana contra la Corrupción.

Juan Manuel Domínguez. El Sr. Domínguez es CEO y fundador de You Are Public, Partner LATAM de Balsara Communications, Vice Presidente del Comité Ejecutivo de IMPSA, Director del Chapter Bs As de la Cámara de Comercio Argentina Americana de Florida y Managing Partner de Olé Estados Unidos y Méjico. Es Licenciado en Relaciones Públicas y cuenta con un Magister en Marketing Estratégico de la UCES.

Pablo Andrés Grecco. El Sr. Grecco es CFO del Grupo MFX, con responsabilidad sobre la estrategia financiera, la gestión de riesgos y el reporting consolidado de un holding de más de 15 compañías. Cuenta con más de 25 años de experiencia en posiciones de alta dirección financiera en grupos multinacionales líderes, habiendo desempeñado roles ejecutivos y participado como miembro de Directorio en compañías de gran envergadura como Danone, Grupo PRISA, Europ Assistance y L'Oréal. Posee una sólida formación financiera y experiencia en asuntos fiscales, legales y de recursos humanos, con trayectoria en gestión financiera en contextos de alta complejidad macroeconómica y liderazgo de equipos regionales, orientada a la creación de valor sostenible.

Mariano Sebastián Trípodí, El Sr. Trípodí es Licenciado en Administración con estudios de posgrados en administración y negociación estratégica. Posee más de 30 años de experiencia en el área de administración y finanzas en empresas de diferentes rubros. A lo largo de su trayectoria profesional ha desarrollado funciones de responsabilidad en Integralco SA; Ferrovías SAC y Herso Ferromel (Grupo EMEPA); Radiodifusora BA SA, Metro Media, Noticias Argentinas, Comercial Medios SA, Nobles del Sur SA. (Grupo Alpha Media). Actualmente se desempeña como Controller Corporativo de MFX que abarca empresas del ámbito local e internacional de diferentes Rubros.

Ariel José Portnoy. El Sr. Portnoy es abogado y socio de DLA Piper en Buenos Aires, cuenta con amplia experiencia asesorando a empresas internacionales en Argentina. Se especializa en derecho corporativo, gaming, entretenimiento, medios y deporte, incluyendo licencias, patrocinio y merchandising. Cuenta con un LLM de Cornell Law School además de su título de abogado por la Universidad Nacional de Cuyo. Anteriormente fue asesor del Ministerio de Economía de la República Argentina y participó en importantes procesos de privatización y asesoría a clientes globales

Miguel Angel Falcon: El Sr. Falcón se desempeña en la Gerencia Legal de IRSA desde el año 2005, habiendo ocupado diferentes posiciones dentro de la gerencia. Actualmente ejerce el cargo de Gerente de Legales de IRSA y de sus compañías vinculadas, supervisando todos los asuntos legales y asegurando el cumplimiento de los requisitos regulatorios, con una perspectiva orientada al negocio. Inició su formación profesional en Marval, O'Farrell & Mairal, un prestigioso estudio jurídico con sede en la Ciudad de Buenos Aires. Es abogado, egresado de la Universidad de Buenos Aires, y cuenta asimismo con una Maestría en Derecho y Economía por la Universidad Torcuato Di Tella, en Buenos Aires.

Roberto Rino Fabris: El Sr Fabris es Contador Público Nacional. A lo largo de sus más de 40 años de trayectoria ha adquirido una sólida experiencia en control de gestión, análisis de costos y presupuestos, gestión de impuestos y cumplimiento fiscal, auditoría y control interno y preparación y análisis de estados económico-financieros. Desarrolló una extensa carrera en Nike Argentina, donde ocupó cargos de creciente responsabilidad, siendo su última función la de Gerente de Administración y Finanzas. Desde 1994 hasta la actualidad, ejerce la profesión de manera independiente como titular del estudio contable e impositivo RFABRIS y ASOC.

Javier Ignacio Vivas. El Sr. Vivas es Contador Público Nacional y Licenciado en Administración por la Universidad del CEMA, posee un MBA de la Universidad Torcuato Di Tella y completó el Programa de Alta Dirección del IAE. Asimismo, cuenta con formación ejecutiva internacional en innovación y tecnología, habiendo cursado el Singularity Executive Program y el Programa de Transformación Digital de la Universidad de Stanford. El Sr. Vivas posee una vasta experiencia en el mundo de los negocios, habiendo liderado compañías de diversos sectores, incluyendo construcción, seguros, medios de comunicación, energía e industria. Su trayectoria se distingue especialmente en el ámbito de los medios de comunicación, donde ocupó posiciones ejecutivas y roles de

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

conducción estratégica en multimedios de alcance nacional, desempeñándose, entre otros cargos, como CEO del Grupo Indalo. Paralelamente, el Sr. Vivas participa activamente en iniciativas empresariales vinculadas entre otras a tecnología, real estate y la industria de contenidos, aportando una visión integral de negocios.

Eduardo Miguel Cunquero. El Sr. Cunquero es Contador Público con más de 35 años de experiencia en gestión administrativa, contable, impositiva, financiera y de recursos humanos. A lo largo de su trayectoria profesional ha desarrollado funciones de responsabilidad en reconocidas compañías, entre ellas Entidad Binacional Yacyreta, Calofrig Aislaciones Jacobi SA, Fénix Entertainment Group, Mutual San Roman SA, Grupo Socma. Se desempeñó como asesor en el Senado de la Nación en el despacho del Dr. Omar Perotti y fue asesor del fideicomiso de la Provincia de Buenos Aires Profide. Actualmente se desempeña como Asesor de Fénix Entertainment Group, de la empresa Campo la Ponderosa SA, del Grupo Alpha Media / Radiodifusora Buenos Aires brindando soporte directo al directorio de las citadas empresas.

Remuneración

Los accionistas de la Compañía fijan la remuneración de los directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de los directores de GCDI se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley General de Sociedades y las Normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a los directores debe haber sido previamente aprobada en una asamblea ordinaria de accionistas. Para los directores y síndicos, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el artículo 261 de la Ley General de Sociedades (5% sobre el patrimonio neto del ejercicio si la Compañía no paga dividendos respecto de dicho patrimonio neto, o hasta el 25% del patrimonio neto basado en pago de dividendos, si lo hubiere), debiendo aplicarse la fórmula prevista en el Anexo I del Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV. Para el caso de directores que realizan tareas en comités especiales o realizan tareas especiales o administrativas, dichos límites pueden excederse si expresamente lo autoriza la asamblea de accionistas, previo tratamiento como un punto especial del orden del día, y conforme a las Normas de la CNV. En cualquier caso, la remuneración de todo el Directorio y Comisión Fiscalizadora requiere sea ratificada en la asamblea general ordinaria de accionistas.

Comité de Auditoría

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales y sus reglamentaciones, GCDI está obligada contar con un Comité de Auditoría integrado por al menos tres miembros del Directorio. La mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deben revestir la calidad de directores independientes, conforme a la definición dispuesta por las Normas de la CNV.

El Comité de Auditoría está compuesto por tres miembros designados por el Directorio.

Los miembros del Comité de Auditoría cuentan con versación en temas empresarios, financieros o contables.

GCDI tomará las medidas necesarias para garantizar que miembros suplentes se encuentren disponibles a fin de cubrir posibles vacantes. Para que exista quórum respecto de una decisión adoptada por el Comité de Auditoría se requiere la presencia de la mayoría de sus miembros y los asuntos se deciden por el voto de la mayoría de miembros presentes en la reunión. Carlos Manfroni es actualmente el presidente del Comité de Auditoría. En caso de empate en la votación de los directores, el presidente (o quien lo reemplace) tiene el voto de desempate. De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, los miembros del Comité de Auditoría pueden participar en las reuniones por medio de un sistema de comunicación que proporcione una transmisión simultánea de sonidos, imágenes o palabras, y los miembros que participen mediante dichos medios cuentan a efectos del quórum. El Comité de Auditoría aprobará las decisiones adoptadas por la mayoría de los miembros presentes, sea que estén presentes físicamente o a través de dichos medios de comunicación. En los casos en que el Comité de Auditoría celebre reuniones mediante dichos medios de comunicación, deberá cumplir con los mismos requisitos aplicables a las reuniones de Directorio que se celebran de tal manera. Las decisiones adoptadas por el Comité de Auditoría se asientan en un libro de actas del Comité de Auditoría, firmado por todos los miembros del Comité que se encuentren presentes en la reunión.

El artículo 17, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV dispone que el Comité de Auditoría deberá reunirse al menos una vez cada tres meses.

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales, las tareas del Comité de Auditoría son, entre otras: asesorar sobre la propuesta del Directorio para la designación de auditores externos independientes y garantizar la independencia de éstos; supervisar nuestros mecanismos de control interno y los procedimientos administrativos y contables y verificar la fiabilidad de toda la información contable y de otra índole presentada ante la CNV y demás entidades a las que debemos presentar informes; supervisar nuestras políticas de información en lo referido a la gestión de riesgos; brindar al mercado información completa sobre las operaciones en las cuales puede existir un conflicto de intereses con miembros de nuestros diversos órganos societarios o accionistas; opinar sobre la razonabilidad de los honorarios o planes de opción de compra de acciones de nuestros directores y gerentes propuestos por el Directorio; opinar sobre el cumplimiento por nuestra parte de los requisitos legales y la razonabilidad de los términos de la emisión de acciones u otros instrumentos convertibles en acciones en los casos de aumento de capital con exclusión o limitación del derecho de preferencia; verificar el cumplimiento de las normas de ética aplicables; y emitir opiniones fundadas sobre operaciones con partes relacionadas en determinadas circunstancias y presentar tales opiniones ante los organismos regulatorios conforme lo exija la CNV en el caso de posibles conflictos de intereses.

Asimismo, el Comité de Auditoría debe elaborar un plan de trabajo anual y presentarlo ante el Directorio y la Comisión Fiscalizadora. Los integrantes del Directorio, los integrantes de la Comisión Fiscalizadora y los auditores externos

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Independientes pueden asistir a las reuniones del Comité de Auditoría con derecho a opinar, pero sin derecho voto. El Comité de Auditoría tiene derecho a contratar profesionales y asesores legales para que lo asistan en su tarea y goza de pleno acceso a toda nuestra información y documentación.

De acuerdo a la designación realizada en reunión de Directorio del 31 de octubre de 2025, al 31 de diciembre de 2025 el Comité de Auditoría se encontraba integrado del siguiente modo:

Director	Cargo	Carácter
Rubén Montes	Presidente	Independiente
Javier De las Carreras	Vicepresidente	Independiente
Héctor Mochón	Miembro Titular	Independiente

Por medio de la reunión de Directorio de la Sociedad celebrada el 23 de junio de 2020, se implementó una modificación a la estructura organizativa de la Sociedad estableciendo que el Gerente de Auditoría Interna reporte directamente al Comité de Auditoría, a fines de preservar su independencia y objetividad

Comité de Compensación

Comité de Compensación de la Sociedad, teniendo entre sus funciones la determinación, implementación, modificación y/o cualquier otra cuestión relacionada con cualquier plan, programa y/o política de compensación y/o beneficios de la Sociedad para sus directores, funcionarios ejecutivos y/o empleados, sin perjuicio de la aprobación que le corresponda a la asamblea de accionistas. El Comité de Compensación está integrado por tres directores titulares y sesiona con la participación personal o comunicados mediante video teleconferencia de todos sus miembros.

De acuerdo a la designación realizada en reunión de Directorio del 31 de octubre de 2025, al 31 de diciembre de 2025 el Comité de Compensación se encontraba integrado del siguiente modo:

Director	Cargo	Carácter
Rubén Montes	Presidente	Independiente
Javier De las Carreras	Vicepresidente	Independiente
Carlos Manfroni	Miembro Titular	Independiente

Comité de Integridad

Por medio de la reunión de Directorio celebrada el 23 de junio de 2020, GCDI conformó el Comité de Integridad a fin de contar con un equipo con foco en impulsar la cultura ética dentro de la organización y propiciar la actualización de políticas, lineamientos, normativa, buenas prácticas de transparencia, integridad y conducta y procedimientos vinculados al cumplimiento de lo establecido en el Código de Conducta y Ética Empresarial de la Emisora.

En la mencionada reunión de Directorio, la Sociedad también formalizó la posición de responsable del Programa de Integridad quien debe supervisar la administración e implementación de dicho Programa y debe contar con la autoridad y los recursos suficientes para administrar el Programa en el día a día de GCDI.

Mediante reunión de Directorio de fecha 31 de agosto de 2021 se resolvió que el Comité de Integridad quede conformado por (a) un miembro del Directorio; (b) el CEO; (c) el Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento (en el doble rol de Gerente Legal y responsable Interno del Programa de Integridad) y (d) el Director de Capital Humano; y -en carácter de miembros no permanentes- (e) el Gerente de Auditoría Interna y (f) el Director de Finanzas.

Comisión Fiscalizadora

La Comisión Fiscalizadora es responsable de supervisar la administración de la Sociedad y verificar el cumplimiento de los estatutos y las decisiones adoptadas en las Asambleas de Accionistas. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas por un plazo de tres ejercicios. La siguiente tabla muestra la conformación de la Comisión Fiscalizadora al 31 de diciembre de 2025, cuyos miembros fueron elegidos en la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 25 de abril de 2025. De acuerdo con la Resolución Técnica N° 15 del Consejo de Ciencias Económicas y la Sección III, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV, todos los miembros de la Comisión Fiscalizadora son independientes.

Nombre	Cargo	Profesión	Carácter
Ignacio Arrieta	Síndico	Abogado	Titular
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Fernando Gustavo Sasiain	Síndico	Abogado	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Suplente
Adriana Tucci	Síndico	Abogada	Suplente
Alfredo Germán Klein	Síndico	Abogado	Suplente

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora califican como independientes de conformidad con las Normas de la CNV.

Las siguientes son las principales atribuciones y deberes de la Comisión Fiscalizadora:

- Fiscalizar la administración de la Sociedad, a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos, una vez cada tres meses;
- Verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; igualmente puede solicitar la confección de balances de comprobación;
- Asistir con voz, pero sin voto a las reuniones del Directorio, del comité ejecutivo y de la Asamblea de Accionistas;
- Asegurar que los directores constituyan y mantengan la correspondiente garantía a favor de la Compañía;
- Presentar a la Asamblea Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la Sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados;
- Suministrar a Accionistas que representen no menos del 2% del capital, en cualquier momento que éstos se lo requieran, información sobre las materias que son de su competencia;
- Convocar a Asamblea Extraordinaria, cuando lo juzgue necesario y a Asamblea Ordinaria o Asambleas Especiales, cuando omitiere hacerlo el Directorio;
- Hacer incluir en el orden del día de la Asamblea los puntos que considere procedentes;
- Vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatuto, reglamento y decisiones asamblearias;
- Fiscalizar la liquidación de la Sociedad; e
- Investigar las denuncias que le formulen por escrito Accionistas que representen no menos del 2% del capital.

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Ignacio R. Arrieta. El Sr. Arrieta es abogado, por la Universidad de Buenos Aires, especializado en derecho corporativo, con un enfoque en fusiones y adquisiciones, finanzas corporativas y private equity. En 2003 obtuvo un LL.M. en la Universidad de Chicago. Es miembro del BAR del Estado de Nueva York. El Sr. Arrieta ha ejercido como director independiente y síndico en varias empresas públicas y admitidas al régimen de oferta pública, entre ellas, Petrobras Energía y Participaciones S.A., Quickfood S.A., Nortel Inversora S.A. y Genneia S.A.

Ignacio Fabián Gajst. El Sr. Gajst es síndico titular de la Comisión Fiscalizadora de GCDI. Además, es síndico suplente en La Caja de Ahorro y Seguros SA, y es consultor y asesor de diversas empresas, siendo el socio fundador del Estudio Gajst & Asociados. Desde antes de graduarse trabajó en el estudio Pistrelli Díaz y Asociados (corresponsales de Arthur Andersen & Co.). Ejerce como docente en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires, y ejerció como docente entre otras en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad del Nordeste, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Salta, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Misiones, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Formosa, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Comahue, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de General Sarmiento y Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad de la Empresa (UADE). El Sr. Gajst es contador público egresado de la Universidad de Buenos Aires, donde también se graduó en el Posgrado de Especialización en Sindicatura Concursal.

Fernando G. Sasiain. Es abogado egresado de la ciudad de Buenos Aires (1996). Realizó una maestría en derecho empresarial (MDE) de la Universidad Austral (2004), una especialización en aspectos legales de las Finanzas Corporativas en el Centro de Estudios de Derechos Profundizados y realizó el Programa de Especialización en Derecho de Internet y Nuevas Tecnologías en la Universidad de San Andres (2017), y el Programa de Inmersión Digital en Digital House (2019). Trabajo en más de 15 años en los estudios Beccar Varela y Bruchou, Fernández Madero y Lombardi. Ha asesorado al Directorio y Comisión Fiscalizadoras de empresas de primer nivel y representado a importantes compañías del exterior.

Silvana Elisa Celso. La Sra. Celso nació el 8 de diciembre de 1973. Es síndica titular de la Comisión Fiscalizadora de GCDI. Actualmente es socia del Estudio Gajst & Asociados SC. Se graduó en 1997 de contadora pública en la Universidad de Morón.

Alfredo Germán Klein. Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica Argentina. Se desempeñó como abogado en los estudios Brons & Salas y Cambiaso y Ferrari. Es socio fundador del estudio Fargosi, Klein & Sasiain.

Adriana Tucci. Abogada, graduada en la Universidad de Buenos Aires. Trabajo durante 3 años en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y se desempeñó como abogada en los estudios Sanchez Elia & Asociados y Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen. Asimismo, durante el 2018 la Sra. Tucci ha formado parte del Directorio de Caputo.

GCDI construye y desarrolla proyectos que garantizan una integración saludable con su entorno, a través de una arquitectura moderna, considerada del medio y funcional a las necesidades del sitio en el que se desarrollan que contribuya a dinamizar las comunidades y su ambiente.

Nuestras actividades están sujetas a las leyes nacionales, provinciales y municipales y reglamentos, autorizaciones y licencias requeridas con respecto a la construcción, zonificación, uso de la tierra, protección del medio ambiente, protección del patrimonio histórico entre otros requisitos, todos los cuales son considerados y cuidadosamente sopesados a la hora de evaluar la adquisición de tierras y el desarrollo de edificios.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

A la hora de construir y desarrollar proyectos inmobiliarios, procuramos generar espacios más sanos y seguros para sus ocupantes o usuarios, que demuestran nuestro compromiso con el medioambiente y la sociedad en general y consideramos mantener los edificios históricos sobre los terrenos adquiridos, combinando aquellas estructuras con nuevos edificios modernos, logrando proyectos innovadores que preservan el patrimonio arquitectónico de la ciudad, protegiendo el medio ambiente mediante la utilización eficiente de la energía y la conservación de materiales y recursos.

Asimismo, establecemos como Política Ambiental implementar un Sistema de Gestión que prevenga y controle la contaminación en las obras en las áreas de minería, energía, petróleo y gas que ejecutamos. Contamos con un Manual de Gestión Ambiental y Mitigación de Riesgos, el cual contiene el Código de Conducta Medioambiental y el Programa Ambiental. Periódicamente comunicamos a todo el personal involucrado los cambios de dicho Manual. La Sociedad se preocupa por el cuidado del medio ambiente, habiendo implementado en sus obras distintos procesos con el propósito de reducir el consumo de energía, y tratar adecuadamente los efluentes y desechos, reciclando en el caso que fuera posible.

Asimismo, establecemos nuestro compromiso con el medioambiente a través de nuestro sistema de gestión ambiental, cuyas políticas de gestión contemplan el uso sostenible de recursos, la protección de los ecosistemas, el cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos, y la mejora continua del sistema de gestión para la mejora del desempeño ambiental.

GCDI ha sido contratado por terceros para la construcción de obras cuyo proceso de ejecución se enmarcó en el sistema de certificación L.E.E.D. (Leadership in Energy & Environmental Design) habiendo alcanzado el nivel de certificación "Silver", logrando como resultado, el certificado "Edificio Sustentable" en la categoría "New Construction".

Control interno

El Directorio ha implementado un sistema de control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas en general.

La Sociedad cuenta con un sólido ambiente de control basado en la formalización e implementación de políticas y procedimientos tendientes al control de riesgos y la prevención de fraude. Estas iniciativas tienen como objetivo generar la conciencia de control en los empleados reforzando los valores éticos, como así también definir los controles y la manera de proceder en la ejecución de las operaciones de la Compañía.

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual.

El sistema de control interno incluye actividades de control realizadas por la Gerencia de Auditoría Interna de la Sociedad que reporta directa y específicamente al Comité de Auditoría, a los fines de garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, las cuales a su vez permiten asegurar que las directivas de la Gerencia sean llevadas a cabo. Adicionalmente, esta Gerencia realiza diferentes revisiones que tienen como objetivos evaluar la eficacia y eficiencia de los controles y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control.

El Comité de Auditoría recibe información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la gerencia o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

Relación con Inversores

Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de GCDI en los mercados de capitales, la Sociedad mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y provee información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Compañía.

Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Compañía mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.GCDI.com/ri para su versión en español y www.GCDI.com/ir para su versión en inglés), donde se publican comunicados de prensa ante hechos de relevancia, los estados financieros y los anuncios realizados al Mercado a través de la Autopista de la Información Financiera de la CNV. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono (54 11) 5252 5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@GCDI.com.ar para solicitar más información.

X. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, los Estatutos de la Compañía, y las Normas de la CNV, la Compañía puede realizar una o más declaraciones de dividendos en cualquier ejercicio económico, e incluso pagar dividendos anticipados, de las ganancias realizadas y líquidas según conste en el balance consolidado de la Compañía confeccionado o en balances consolidados especiales en el caso de dividendos anticipados.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

La declaración y pago de dividendos a los accionistas de la Compañía, en la medida en que los fondos estén disponibles legalmente, se resuelve por los accionistas con derecho a voto en la asamblea general anual ordinaria de la Compañía. En dicha asamblea general anual ordinaria, las acciones ordinarias tendrán derecho a un voto cada una. Es responsabilidad del Directorio de la Compañía hacer una recomendación a los accionistas en relación con el importe de los dividendos a distribuir. La recomendación que haga el Directorio dependerá de varios factores, incluyendo pero no limitado a, los resultados de las operaciones, flujo de efectivo, condición financiera, la posición de capital, requisitos legales, requisitos contractuales y reglamentarios, y las oportunidades de inversión y adquisición de la Compañía.

El Directorio también puede decidir y pagar dividendos anticipados. En tal caso, cada director individual y miembro de la Comisión Fiscalizadora o síndico serán responsables ilimitada y solidariamente por el pago de dichos dividendos si los resultados no asignados para el año para el que se pagan los dividendos no son suficientes para cubrir el pago y distribución de dichos dividendos.

Si se aprueban, los dividendos se distribuyen de forma proporcional según la tenencia accionaria de los accionistas. De acuerdo con las Normas de la CNV, los dividendos en efectivo deben ser pagados a los accionistas dentro de los 30 días siguientes a su aprobación por asamblea. En el caso de dividendos en acciones, las acciones deben entregarse dentro de los tres meses posteriores a la recepción por la Compañía de la notificación de la autorización de CNV para la oferta pública de las mismas.

De acuerdo con la ley argentina, los estatutos de la Compañía y las Normas de la CNV, la Compañía está obligada a destinar a reserva legal el 5% de los ingresos anuales, más o menos los resultados de ejercicios anteriores, hasta que la reserva sea equivalente al 20% del capital social ajustado. En virtud de la Ley General de Sociedades argentina y los Estatutos de la Compañía, la utilidad neta anual (ajustada para reflejar los cambios en los resultados anteriores) se asigna en el siguiente orden:

- (i) para el cumplimiento con el requisito de reserva legal;
- (ii) para el pago de honorarios acumulados del Directorio y la Comisión Fiscalizadora;
- (iii) para el pago de dividendos de las acciones preferidas (si las hubiera), que se aplicará primero a dividendos acumulados pendientes de pago; y
- (iv) el resto de los ingresos netos del ejercicio podrá destinarse al pago de dividendos adicionales sobre las acciones preferidas, si las hay, o de dividendos de las acciones ordinarias, o puede ser destinado a reservas voluntarias o contingentes, o según resuelvan los accionistas en la asamblea anual ordinaria.

Desde la fecha de entrada en vigor de la Ley N° 26.893, los dividendos distribuidos, ya sea en efectivo, bienes o cualquier otro tipo, excepto en acciones liberadas - están sujetos a una retención de impuestos (el "Impuesto sobre Dividendos") a una tasa del 10% sobre el importe de dichos dividendos, respecto de personas humanas tanto argentinos como extranjeros. Sin embargo, si los dividendos se distribuyen a compañías locales, el Impuesto sobre Dividendos no es aplicable. La compañía retiene y paga este impuesto en nombre de sus accionistas y compensa los impuestos aplicables contra cualquier deuda hacia los accionistas.

Cabe aclarar que mediante la Ley 27.430 se dejó sin efecto la mencionada retención del 35% para las nuevas utilidades que se generen a partir de la vigencia de dicha norma. En forma adicional, dicha ley dispuso la gravabilidad de los dividendos que se distribuyan fijando la alícuota en 7% (para los años 2018 y 2019) y 13% (a partir del año 2020).

La Compañía debe pagar el impuesto a los bienes personales correspondiente a los individuos argentinos y extranjeros y entidades extranjeras por la tenencia de acciones al 31 de diciembre de cada año. La Compañía paga dicho impuesto en nombre de sus accionistas, siempre que sea aplicable, y tiene derecho, de conformidad con la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales, para solicitar el reembolso de dicho impuesto pagado a los accionistas correspondientes de varias maneras, incluyendo mediante la retención de dividendos. Cabe mencionar que la ley N° 27.260 "Régimen de sinceramiento fiscal" estableció la posibilidad de gozar del beneficio de la Exención en el impuesto sobre los bienes personales por los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018 - incluyéndose al régimen de responsables sustitutos - a aquellos contribuyentes que hayan cumplido con las obligaciones tributarias correspondientes a los períodos fiscales 2014 y 2015 y no tengan deudas fiscales, entre otros requisito, recompensando a quienes se consideraban incluidos en la categoría de "buen cumplidor". Por tal motivo, la compañía no ha ingresado el impuesto al cierre del ejercicio 2016/2017.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

XI. PERSPECTIVAS

En el marco del entorno sectorial descripto, GCDI S.A. desarrollará sus actividades focalizándose en el segmento de la construcción y servicios. En el segmento de desarrollo de Real Estate, basado en la gran experiencia que se posee en la construcción de obras de envergadura, antecedentes y capacidad técnica, se buscarán cumpliendo el rol de constructor, asociaciones estratégicas con desarrolladores de forma tal de aportar el mayor valor al conjunto, y potenciar el expertise de cada una de las partes para un mayor valor agregado final. De esta manera se intentará capturar oportunidades tanto en el mercado de la construcción y servicio, como en la demanda de real state residenciales y edificios corporativos.

De cara al ejercicio 2026, la Sociedad orientará su estrategia de crecimiento en el segmento de construcción sobre la base de tres vectores de demanda que se perfilan como los de mayor dinamismo en el mercado local.

El primero es la inversión privada corporativa e industrial, que constituye el núcleo histórico de la cartera de la Sociedad y que se proyecta con mayor actividad en el ejercicio, tanto en proyectos de expansión de capacidad productiva como en obras de infraestructura logística e industrial. El segundo vector, de particular relevancia estructural, es el representado por las grandes inversiones encuadradas en el Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI). Se buscarán aquí oportunidades de construcción en los distintos proyectos que se lancen. Desde su puesta en marcha, el régimen acumuló 10 proyectos aprobados por un total de USD 25.479 millones, en sectores como energía, minería, petróleo y gas, todos ellos con requerimientos intensivos de obras de infraestructura, ingeniería y construcción. Entre los proyectos de mayor envergadura se encuentran Vaca Muerta Sur, con una inversión inicial de USD 2.486 millones orientada a infraestructura de transporte de hidrocarburos en Neuquén y Río Negro, y el proyecto Argentina LNG, con un compromiso de inversión que puede alcanzar los USD 6.878 millones a lo largo de su vida útil. Del mismo modo, se han sumado al RIGI grandes proyectos de envergadura en el segmento minero. La materialización progresiva de estas iniciativas en obras físicas durante 2026 y los ejercicios subsiguientes amplía el universo potencial de contratos disponibles para empresas con la capacidad técnica y el historial de ejecución que caracteriza a GCDI S.A. El tercer vector es la infraestructura hotelera, turística y de uso mixto, segmento en el que la Sociedad cuenta con experiencia acreditada y en el que se detectan oportunidades vinculadas tanto a la reactivación del turismo como a la reconversión de activos en las principales ciudades del país.

Adicionalmente, el equipo económico del Gobierno estudia la emisión de instrumentos para regularizar pagos adeudados a constructoras por obras públicas pendientes de liquidación, lo que podría contribuir a normalizar la posición financiera del sector y reactivar parcialmente la cadena de pagos.

En términos de costos operativos, algunos pronósticos sugieren que los costos de construcción podrán verse afectados por un leve desfasaje del ajuste del tipo de cambio respecto a la evolución inflacionaria. El ingreso de dólares producto de las exportaciones crecientes podría estabilizar el ajuste del tipo de cambio. Será un punto fundamental a monitorear, donde la empresa se focalizará más que nunca en la eficiencia y optimización productiva puertas adentro.

En el segmento de desarrollo inmobiliario, el contexto sectorial para 2026 presenta condiciones más favorables que las observadas en ejercicios anteriores, donde se observa una gran cantidad de desarrollos lanzados. La política de venta de grandes terrenos estatales por parte de la administración pública nacional genera un potencial de nuevos proyectos de gran envergadura que se lancen al mercado. El mercado residencial consolidó su recuperación durante 2025: crecieron las escrituras, subieron los valores del metro cuadrado y mejoró la accesibilidad relativa para los compradores. Asimismo, la derogación de la Ley de Alquileres amplió la oferta locativa y fortaleció la rentabilidad del inversor, superando el 6% en numerosas zonas del mercado. El crecimiento del crédito hipotecario será un indicador y actor relevante para acompañar el proceso.

Durante el ejercicio, la Sociedad atravesó un proceso de transformación significativo que abarcó tanto su estructura accionaria y conducción ejecutiva como aspectos relevantes de su gestión financiera y estratégica.

En el mes de noviembre, el empresario Marcelo Figoli adquirió el 42,5% del capital social de GCDI S.A. a través de Haselt S.A., incorporando así a la Sociedad a su holding de negocios diversificados. Dicha modificación en la composición accionaria impulsó, de manera concomitante, una renovación en la conducción ejecutiva: el señor Ramiro Juez fue designado como nuevo Director Ejecutivo (CEO), asumiendo el cargo en reemplazo del señor Francisco Fiorito.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Como parte de la estrategia tendiente a fortalecer y reestructurar la posición financiera de la Sociedad y despejar contingencias que pudieran condicionar su operatoria futura, con fecha 2 de octubre de 2025 la Sociedad informó mediante hecho relevante haber obtenido el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI para la emisión de Obligaciones Negociables Clase XVIII por un valor nominal de hasta USD 10.000.000, con idéntico esquema de amortizaciones y tasas de interés que las Obligaciones Negociables Clase XVI, pero sin garantía hipotecaria. Este instrumento sería estructurado en el marco de un eventual acuerdo con Tennenbaum Living Trust, Merkin Family Foundation y Ayres Argentina Master Fund Limited, con el objeto de concluir y transar el reclamo que dichas partes habían formulado ante los Tribunales de Nueva York —el cual contaba con sentencia de primera instancia favorable a los reclamantes y había sido oportunamente apelado por la Sociedad—, removiendo así una contingencia legal de carácter relevante que pesa sobre el balance.

Se continuara buscando la posibilidad de transferencia de la propiedad fiduciaria de los boletos de compraventa y demás derechos relativos al proyecto inmobiliario Astor San Telmo —ubicado en el barrio homónimo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires— a un fideicomiso con el objeto exclusivo de obtener financiamiento para la finalización de dicho proyecto, dotando así al desarrollo de una estructura de fondeo independiente y ordenada. Permitiendo también la incorporación de nuevos capitales al proyectos con la finalidad de poder concluir el mismo. Analizada distintas alternativas, la expuesta se observa como la única forma posible de sumar y asegurar financiamiento con un fin exclusivo e independiente.

La habilitación para incurrir en endeudamiento financiero adicional por hasta USD 8.000.000, con destino exclusivo a capital de trabajo y con vencimiento posterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase XVI, ampliando de este modo la capacidad operativa de la Sociedad en el corto y mediano plazo será una alternativa en carpeta durante el ejercicio.

La Dirección entiende que la nueva composición accionaria y conducción ejecutiva, la posible resolución de la contingencia litigiosa mediante un acuerdo transaccional, el financiamiento estructurado del proyecto Astor San Telmo y el fortalecimiento del capital de trabajo configuraría un punto de inflexión en la trayectoria de la Sociedad. Estas acciones serán la base de trabajo, que de lograrse, sentarán las bases institucionales, financieras y operativas para la implementación de un plan estratégico renovado, orientado a capitalizar las oportunidades que se proyectan en los segmentos de construcción institucional y de real estate durante el ejercicio 2026 y los subsiguientes.

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 diciembre de 2025 ascendía a más de \$ 36.618 millones. Asimismo, la Compañía seguirá orientada a la finalización de los proyectos de desarrollo en curso a fin de maximizar el valor de estos.

La Sociedad continuará asimismo 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.

XII. 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, 7 de abril de 2026.

EL PRESIDENTE