



# **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**GCDI S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2026**

*(Por el periodo de tres meses)*

PERIODO ECONÓMICO Nº 22 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2026

## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2026

PERTENECIENTES AL GRUPO GCDI, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Actividad principal de la Sociedad: La sociedad tiene por objeto desarrollar o ejecutar por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros y/o vinculada a cualquier forma con terceros, en el país o en el extranjero, tanto bienes propios como de terceros, incluso a título fiduciario, las siguientes actividades: Actividades de construcción/ Inmobiliarias: La construcción, refacción, ampliación, instalación de edificios, puentes, caminos y obras en general públicas y privadas para fines civiles, industriales, comerciales, militares o navales, dentro o fuera del país. El gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; la planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación; mantenimiento, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces, incluyendo -sin limitación- bajo las figuras de propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios en sus más variadas formas y tipos, tiempo compartido y demás figuras jurídicas semejantes; la explotación de marcas, patentes, métodos, formulas, licencias, tecnologías, Know-how, modelos y diseños; comercialización en todas sus formas; compra, venta, permuta, comodato, leasing, cesión fiduciaria, consignación, representación, almacenaje, fraccionamiento, subdivisión, loteo, administración de todo tipo de obras privadas y/o públicas, nacionales, provinciales y/o municipales, en inmuebles rurales, urbanos para vivienda, oficinas, locales, barrios, urbanizaciones, caminos, obras de ingeniería y/o arquitectura en general, administrar las mismas, efectuar planos y proyectos, intervenir en licitaciones de obras públicas o privadas, y hacerse cargo de obras comenzadas; importación y exportación de máquinas, herramientas y materiales para la construcción y toda actividad creada o a crearse relacionada específicamente con la industria de construcción; actuar como fiduciario no financiero.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia (IGJ):

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 22 de marzo de 2023

Número de inscripción en la IGJ: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

C.U.I.T.: 30-70928253-7

Información sobre las sociedades controladas: Ver Nota 1.2 a los estados financieros consolidados.

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 30 a los estados financieros consolidados.

<b>Composición del Capital</b>		
(cifras en pesos, valores enteros)		
Acciones escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	Cantidad	Emitido, suscripto, integrado e inscripto *
Ordinarias	915.238.553	915.238.553
	<b>915.238.553</b>	<b>915.238.553</b>

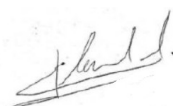
\*El Capital Social se encuentra inscripto ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo el número 17337 del libro 14 de Sociedades por Acciones con fecha 6 de octubre de 2023.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

15

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

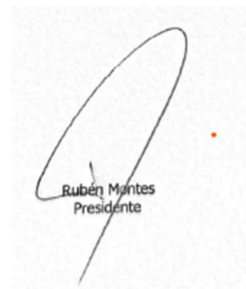
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	473.203	531.513
Activos intangibles	6	69.367	83.240
Propiedades de inversión	33	11.011.458	12.691.936
Inversiones en Sociedades	40	6.801.675	8.707.897
Plusvalía	7	33.734.314	33.734.314
Inventarios	8	49.053.047	56.539.109
Activos por impuestos	9	860.973	954.990
Otros créditos	10	10.754.136	11.804.339
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>112.758.173</b>	<b>125.047.338</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos del contrato		63.462	69.454
Inventarios	8	8.427.660	9.559.398
Otros créditos	10	7.181.920	8.959.565
Créditos con partes relacionadas	30	276.361	276.835
Créditos por ventas	11	17.269.178	20.355.040
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	3.265.226	2.167.692
<b>Total del activo corriente</b>		<b>36.483.807</b>	<b>41.387.984</b>
<b>Total del activo</b>		<b>149.241.980</b>	<b>166.435.322</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		(10.591.496)	(8.323.346)
<b>Total de patrimonio</b>		<b>(10.591.496)</b>	<b>(8.323.346)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuestos	13	2.070.412	1.650.473
Provisiones	14	7.613.076	8.391.480
Pasivos por contratos	15	57.431.281	62.854.114
Otras cuentas por pagar	16	956.373	1.101.965
Deudas con partes relacionadas	30	94.741	94.741
Préstamos	17	21.494.796	25.047.826
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>89.660.679</b>	<b>99.140.599</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	14	14.797.146	15.849.571
Pasivos por contratos	15	12.444.722	13.044.668
Otras cuentas por pagar	16	5.405.804	6.773.816
Deudas con partes relacionadas	30	290.064	317.401
Préstamos	17	13.090.702	13.655.264
Otras cargas fiscales	18	1.986.773	1.816.773
Remuneraciones y cargas sociales	19	6.786.192	5.677.769
Deudas comerciales	20	15.371.394	18.482.807
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>70.172.797</b>	<b>75.618.069</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>159.833.476</b>	<b>174.758.668</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>149.241.980</b>	<b>166.435.322</b>

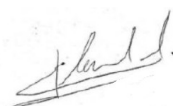
Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

16

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

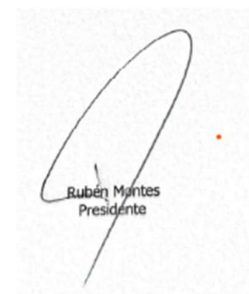
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


 Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025

(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS ARGENTINOS)

	Notas	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Ingresos por actividades ordinarias	22	2.754.848	28.473.081
Costos de las actividades ordinarias	23	(3.146.327)	(24.469.792)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(391.479)</b>	<b>4.003.289</b>
Gastos de comercialización	24	(742.887)	(1.233.234)
Gastos de administración	25	(722.930)	(2.209.459)
Otros gastos operativos	26	(378.178)	(801.289)
Otros ingresos y gastos netos		(13.874)	(3.469)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	(1.680.478)	(536.284)
Resultado por valuación a valor razonables		(2.921.029)	-
Otros ingresos/egresos netos	27	(766.223)	(4.382.717)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(7.617.078)</b>	<b>(5.163.163)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	40	388.863	1.997.685
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	28	1.586.849	(1.041.110)
Ingresos financieros	28	62.719	509.040
Costos financieros	28	(394.481)	(1.541.200)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		4.350.373	1.745.128
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(1.622.755)</b>	<b>(3.493.620)</b>
Impuesto a las Ganancias	29	(419.939)	315.389
<b>Resultado del período</b>		<b>(2.042.694)</b>	<b>(3.178.231)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>			
Resultados financieros sociedad del exterior		(225.456)	162.984
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		-	339.299
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(225.456)</b>	<b>502.283</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(2.268.150)</b>	<b>(2.675.948)</b>
<b>Pérdida del período atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		(2.042.694)	(3.178.231)
<b>Total del período</b>		<b>(2.042.694)</b>	<b>(3.178.231)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico	35	(2,48)	(2,92)
Diluido	35	(2,48)	(2,92)
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		(2.268.150)	(2.675.948)
<b>Total de la pérdida del período</b>		<b>(2.268.150)</b>	<b>(2.675.948)</b>

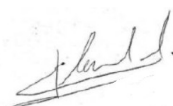
Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

17

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Total	Reserva legal	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
<b>Al 1º de enero de 2026</b>	915.238	35.533.591	-	-	(9.625)	36.439.204	-	(1.869.589)	(12.724.824)	(30.168.137)	(8.323.346)	-	(8.323.346)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.042.694)	(2.042.694)	-	(2.042.694)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(225.456)	-	(225.456)	-	(225.456)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(225.456)	(2.042.694)	(2.268.150)	-	(2.268.150)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2026</b>	<b>915.238</b>	<b>35.533.591</b>	-	-	<b>(9.625)</b>	<b>36.439.204</b>	-	<b>(1.869.589)</b>	<b>(12.950.280)</b>	<b>(32.210.831)</b>	<b>(10.591.496)</b>	-	<b>(10.591.496)</b>

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Total	Reserva legal	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
<b>Al 1º de enero de 2025</b>	915.238	52.597.302	-	-	(9.625)	53.502.915	-	(1.869.587)	(13.913.584)	(25.232.849)	12.486.895	-	12.486.895
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.178.231)	(3.178.231)	-	(3.178.231)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	502.282	-	502.283	-	502.283
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	502.282	(3.178.231)	(2.675.948)	-	(2.675.948)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2025</b>	<b>915.238</b>	<b>52.597.302</b>	-	-	<b>(9.625)</b>	<b>53.502.915</b>	-	<b>(1.869.587)</b>	<b>(13.411.302)</b>	<b>(28.411.080)</b>	<b>9.810.947</b>	-	<b>9.810.947</b>

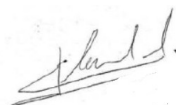
Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

18

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

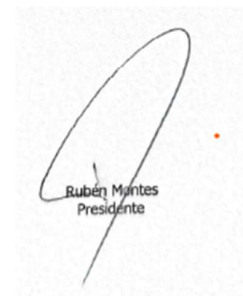
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Mantés  
 Presidente

GCDI S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 MARZO DE 2026 Y 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(2.042.694)	(3.178.231)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	419.939	(315.389)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	68.497	75.416
Amortizaciones de activos intangibles	13.873	3.469
Resultado por inversiones en sociedades	(388.863)	(1.997.685)
Resultados por valor razonable propiedades de inversión	1.680.478	536.284
Resultados financieros sociedad del exterior	(225.456)	162.984
Efecto de la conversión de estados financieros	-	339.299
(Disminución) Aumento neto de provisiones	(348.950)	4.989.379
Diferencia de cambio e intereses devengados	887.679	(1.096.552)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(187.021)	(81.568)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	3.085.862	2.313.801
Otros créditos	2.827.848	274.506
Créditos con partes relacionadas	474	(2.370.456)
Inventarios	8.617.800	702.200
Pasivos/Activos por impuestos	94.017	(454.328)
Activos del contrato	5.992	(631)
Deudas comerciales	(3.111.413)	543.951
Remuneraciones y cargas sociales	1.108.423	(327.683)
Otras cargas fiscales	170.000	567.842
Deudas con partes relacionadas	(27.337)	(32.807)
Pasivos por contratos	(6.022.779)	691.584
Provisiones	(1.481.879)	(1.032.025)
Otras cuentas por pagar	(1.513.604)	(4.312.488)
<b>Flujo neto de efectivo generado (aplicado) por a las actividades de operación</b>	<b>3.630.886</b>	<b>(3.999.128)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(10.187)	(19.286)
Dividendos sociedades asociadas	2.295.085	3.204.963
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>2.284.898</b>	<b>3.185.677</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	(5.005.271)	(1.767.943)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado por las actividades de financiación</b>	<b>(5.005.271)</b>	<b>(1.767.943)</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia generados por efectivo</b>		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	187.021	1.194.668
<b>Aumento del efectivo por resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo</b>	<b>187.021</b>	<b>1.194.668</b>
Aumento /(Disminución) neta del efectivo y equivalentes	1.097.534	(1.386.726)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	2.167.692	2.433.338
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)</b>	<b>3.265.226</b>	<b>1.046.612</b>

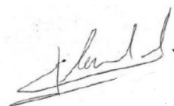
Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

19

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Mantes  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 1. Información corporativa

#### 1.1. Modelo de negocio y cambio de marca

Desde junio de 2022 somos GCDI S.A. (ex TGLT S.A., en adelante "GCDI"). Fue el inicio de una nueva etapa, como fruto del proceso de transformación que atravesó la Compañía en los últimos años. Un nuevo nombre para una nueva etapa que comenzamos a construir sobre los cimientos más firmes que una Compañía pueda tener: historia, solidez y confianza.

Fundada en 2005 como una desarrolladora inmobiliaria residencial para los segmentos medio-alto y alto, GCDI participa y controla todos los aspectos de desarrollo, 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 o tiene en cartera 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 (típicamente más de 30.000 metros cuadrados) tales como Forum Puerto Madero, Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Forum Puerto del Buceo, este último en Uruguay; y 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.

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 no sólo incorpora una línea de negocios con un flujo recurrente de ingresos, sino que a la vez se convierte en una Sociedad de real estate verticalmente integrada, con un experimentado equipo de construcción que permite mejorar sus capacidades de ejecución y a la vez capturar márgenes de construcción en todos sus desarrollos.

La Sociedad 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 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 partir de junio de 2022 la Sociedad inició un camino de transformación pensando en el futuro y focalizándose en la construcción como esencia del negocio. Es por esto que la Sociedad decidió cambiar el nombre de su marca TGLT por GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería.

Este cambio, no fue un hecho aislado, sino que formó parte de una transformación que iniciamos pensando en el futuro, con la seguridad de que este anuncio no afectaría nuestros proyectos en curso, si no que los mismos continuarían desarrollándose bajo el nombre GCDI, manteniendo el compromiso y el cumplimiento de los plazos como pilares fundamentales de nuestro desempeño.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 9 de agosto de 2022 aprobó el cambio de la marca y la denominación social, decisión que fue inscripta el 12 de septiembre de 2022, ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El 31 de diciembre de 2022 la Bolsa de Comercio de Buenos Aires dispuso transferir, a partir del 3 de octubre de 2022, la autorización oportunamente otorgada a "TGLT S.A." para el listado de sus valores negociables a su nueva denominación social "GCDI S.A.".

Nos reinventamos 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 inició una nueva etapa de evolución en Argentina y Uruguay, con el respaldo de más de 80 años de trayectoria, más de 500 obras ejecutadas 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 nuestros proyectos.

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. Nos consideramos una empresa constructora moderna, con la capacidad de construir obras de gran complejidad y escala, con los más altos estándares internacionales.

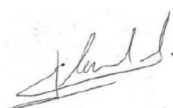
El principal propósito de GCDI es participar de proyectos de calidad que perduren y trasciendan las realidades de nuestros clientes y de las comunidades. Un compromiso que se refleja a través de la agilidad y el cumplimiento de los más exigentes plazos, calidades y objetivos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

20

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

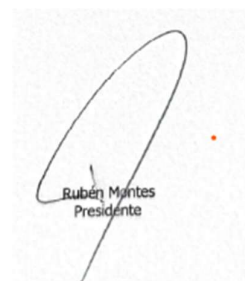
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

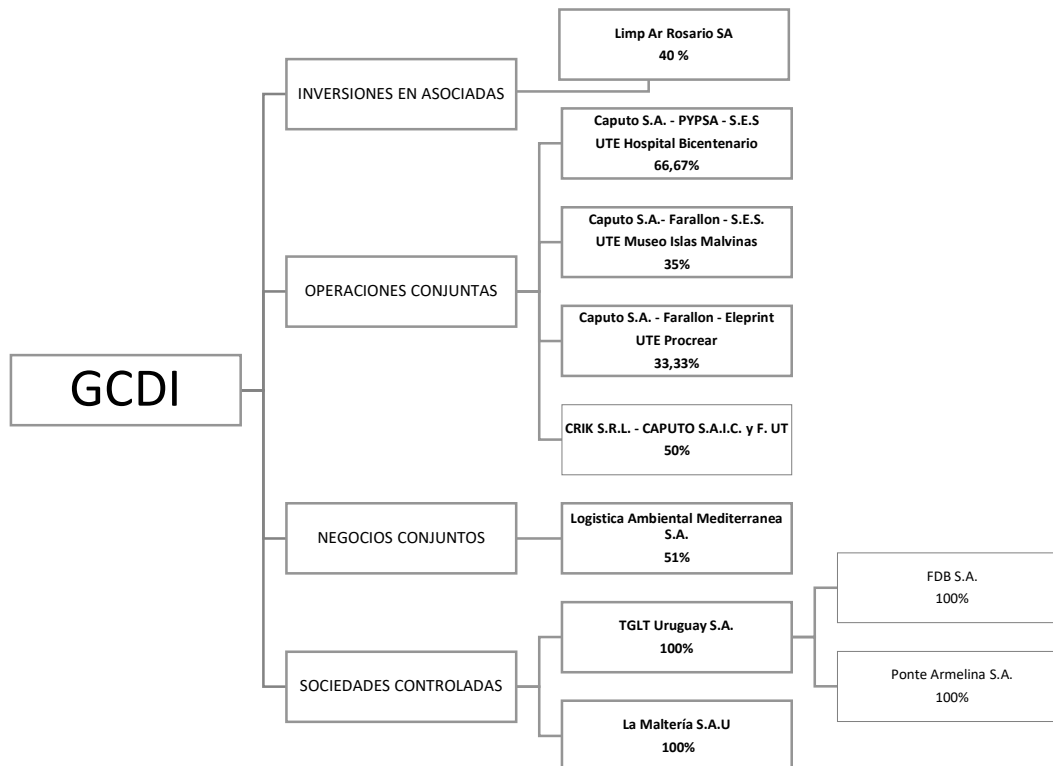
**Nota 1. Información corporativa (continuación)**

**1.1. Modelo de negocios y cambio de marca (continuación)**

En lo que respecta al desarrollo, continuaremos con todos los proyectos existentes, pero no prevemos incursionar en nuevos emprendimientos en el corto o mediano plazo. Por lo que con todos nuestros clientes mantenemos los compromisos pactados. Seguiremos apostando al sector, reafirmando nuestro posicionamiento como una de las empresas más importantes.

**1.2. Estructura corporativa**

Al 31 de marzo de 2026, la estructura del grupo económico GCDI (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



El Grupo lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de GCDI S.A. o de sus subsidiarias. TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. y Ponte Armelina S.A. son sociedades anónimas domiciliadas en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por su sigla en inglés.

### Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

#### 3.1. Normas contables profesionales aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros consolidados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias). De acuerdo con dichas normas, las sociedades emisoras deben presentar sus estados financieros consolidados aplicando la Resolución Técnica 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sus modificatorias y circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecido en aquella Resolución Técnica.

Al 31 de marzo de 2026, se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al período finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros consolidados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 22 de mayo de 2026.

#### 3.2. Unidad de medida

Los estados financieros al 31 de marzo de 2026, incluyendo las cifras correspondientes al período anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa.

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, la tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

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

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 9,44% y 31,55% para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

#### 3.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas

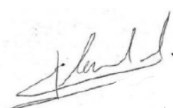
Los presentes estados contables intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros consolidados auditados por el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2025.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

22

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

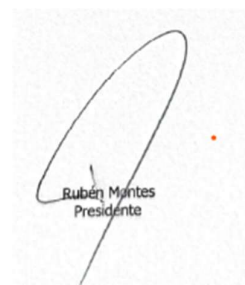
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

#### 4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas y separadas adjuntas se presentan en pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de GCDI S.A. y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

#### 4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de GCDI, incluyen la información financiera de la Sociedad y la información de TGLT Uruguay S.A (la cual se encuentra consolidado con su subsidiaria FDB S.A y Ponte Armelina S.A) y La Maltería S.A.U.. TGLT Uruguay S.A, ha convertido los activos y pasivos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Los créditos y deudas y operaciones entre entidades del grupo consolidado se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre miembros del grupo consolidado y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente.

Las participaciones no controladoras, presentadas como parte del patrimonio, representan la porción de las ganancias o pérdidas y activos netos de una subsidiaria que no son poseídos por GCDI. La Dirección de la Sociedad atribuye el total del resultado y del otro resultado integral de las subsidiarias entre los propietarios de la controladora y las participaciones no controladoras basadas en sus respectivas participaciones. El control se logra cuando el inversor está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión, y tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre esta última. Específicamente, el inversor controla una entidad receptora de la inversión, si y solo si tiene:

- Poder sobre la entidad receptora de la inversión (es decir, existen derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la misma).
- Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad receptora de la inversión.
- Capacidad de utilizar su poder sobre la entidad receptora de la inversión para afectar sus rendimientos de forma significativa.

Cuando el inversor tiene menos de la mayoría de los derechos de voto o similares de la entidad receptora de la inversión, el inversor considera todos los hechos y circunstancias pertinentes a fin de evaluar si tiene o no poder sobre dicha entidad, lo que incluye:

- La existencia de un acuerdo contractual entre el inversor y los otros tenedores de los derechos de voto de la entidad receptora de la inversión.
- Los derechos que surjan de otros acuerdos contractuales.
- Los derechos de voto del inversor, sus derechos potenciales de voto o una combinación de ambos.

El inversor evaluará nuevamente si tiene o no el control sobre una entidad receptora de la inversión si los hechos y las circunstancias indican que existen cambios en uno o más de los tres elementos de control arriba descriptos. La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la controladora obtiene el control sobre la subsidiaria y finaliza cuando la controladora pierde el control sobre la misma. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que la controladora adquiere el control de la subsidiaria hasta la fecha en que la controladora deja de controlar la misma.

El resultado del período y cada componente del otro resultado integral se atribuyen a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras, incluso si los resultados de las participaciones no controladoras dan lugar a un saldo deudor. De ser necesario, se realizan los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias a fin de que sus políticas contables se ajusten a las políticas contables del Grupo.

Un cambio en la participación en una subsidiaria, sin que haya pérdida de control, se contabiliza como una transacción de patrimonio. Cuando la controladora pierde el control de una subsidiaria:

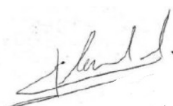
- Da de baja los activos (incluida la plusvalía) y los pasivos de la subsidiaria.
- Da de baja el importe en libros de cualquier participación no controladora.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

23

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

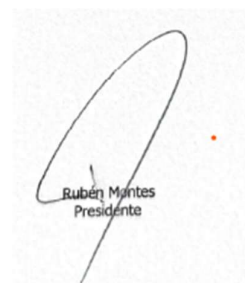
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.2. Bases de consolidación (continuación)

- Da de baja las diferencias por conversión acumuladas, registradas en el patrimonio.
- Reconoce el valor razonable de la contraprestación que se haya recibido.
- Reconoce el valor razonable de cualquier inversión residual retenida.
- Reconoce cualquier saldo positivo o negativo como resultados, y Reclasifica a los resultados o resultados acumulados, según corresponda, la participación de la controladora en los componentes anteriormente reconocidos en el otro resultado integral, tal como se requeriría si la controladora hubiese directamente vendido los activos o pasivos relacionados.

#### 4.3 Moneda funcional

Para fines de los presentes estados financieros consolidados, los resultados y la situación financiera de la Sociedad y de La Maltería S.A.U. están expresados en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., localizadas en la República Oriental del Uruguay, sus monedas funcionales son el dólar estadounidense.

Al preparar los estados financieros de las entidades separadas, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final de cada período que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas. Los resultados imputados dentro de los Otros resultados integrales relacionados con diferencias de conversión generadas por inversiones en sociedades con moneda funcional distinta del peso y por la conversión de los estados contables a moneda de presentación (pesos), no tienen efecto en el impuesto a las ganancias ni en el impuesto diferido ya que al momento de su generación dichas transacciones no tuvieron impacto en la utilidad contable ni impositiva.

#### 4.4. Costos por préstamos

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos para aplicar a la financiación de los proyectos urbanísticos (en desarrollo) en forma directa, se incluyen formando parte del costo de dichos activos, de acuerdo a lo establecido por la NIC 23.

“Costos por préstamos”. Adicionalmente, en los casos de préstamos genéricos, es decir, sin asignación específica a un proyecto urbanístico determinado, se empleó el criterio de asignación previsto en la mencionada NIC. El importe de los costos por préstamos capitalizados durante los períodos que se informan no excede al total de los costos por préstamos en que se han incurrido durante ese mismo período, respectivamente. El resto de los costos por préstamos son reconocidos en resultados cuando se incurren. Al cierre del presente período no se cumplen con las condiciones de capitalización requeridas por la NIC 23.

#### 4.5. Impuesto a la Ganancias

##### Impuestos

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a las ganancias corriente por pagar y el impuesto diferido.

##### Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el período. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales de la Sociedad, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Sociedad en concepto del impuesto corriente, en caso de corresponder, se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del ejercicio sobre el cual se informa.

##### Impuesto diferido

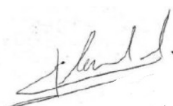
El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes a esos rubros utilizadas para determinar el resultado fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imposables en el futuro. Se reconocerá un activo por impuesto diferido, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

24

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

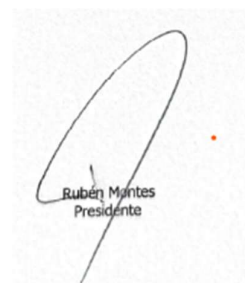
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.5. Impuesto a la Ganancias (continuación)

El importe en libros de un activo por impuesto diferido debe someterse a revisión al final de cada ejercicio sobre el que se informe y se debe reducir el importe del saldo del activo por impuesto diferido, en la medida que estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente haya terminado el proceso de su aprobación. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Una entidad debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sólo si: a) tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y b) los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondiente a la misma autoridad fiscal, y la Sociedad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Los impuestos diferidos activos se reconocen por los quebrantos impositivos trasladables a ejercicios futuros, para los que se estima que es probable su compensación con ganancias impositivas futuras. Se requiere un juicio significativo de la Dirección para determinar el importe de impuestos diferidos activos que pueden ser reconocidos, basándose en la probabilidad de ocurrencia de ganancias impositivas futuras y estrategias de planeamiento fiscal.

#### Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse en el resultado del ejercicio, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

#### Reforma fiscal

Con fecha 2 de junio de 2021 se publicó la Ley N° 27.630, la cual introdujo ciertas modificaciones a la Ley de Impuesto a las Ganancias (texto ordenado en 2019) consistentes principalmente en la modificación de las alícuotas del Impuesto a las Ganancias aplicables a las sociedades para los ejercicios fiscales que se inicien partir del 1 de enero de 2021.

Estas modificaciones consisten en la aplicación de alícuotas escalonadas tomando como base la ganancia neta acumulada de acuerdo al siguiente detalle:

- (i) Hasta \$ 34.703.523,08 de la ganancia neta imponible acumulada: abonarán una alícuota del 25%;
- (ii) Más de \$ 34.703.523,08 y hasta \$ 347.035.230,79 de la ganancia neta imponible acumulada: abonarán un monto fijo de \$ 8.675.880,77 más una alícuota del 30% sobre el excedente de ese monto;
- (iii) Más de \$ 347.035.230,79 de la ganancia neta imponible acumulada: abonarán un monto fijo de \$ 102.375.393,08 más una alícuota del 35% sobre el excedente de ese monto.

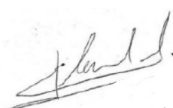
Los montos previstos en la escala establecida en el primer párrafo de este artículo se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), organismo desconcentrado en el ámbito del Ministerio de Economía, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos determinados por aplicación del mecanismo descripto resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

25

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

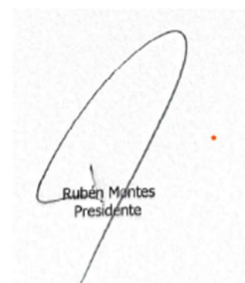
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.6. Impuestos diferidos

El Impuesto Diferido se reconoció sobre las diferencias temporarias entre bases contables de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus correspondientes bases fiscales.

Los Pasivos por Impuesto Diferido se reconocieron, generalmente, para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles en el futuro. Los Activos por Impuestos Diferidos, se reconocieron por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que se estime probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocieron cuando las diferencias temporarias surgieron de la plusvalía o del reconocimiento inicial (distinto al generado en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afectó la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

La medición de los Activos y Pasivos por Impuesto Diferido al final de los ejercicios sobre los que se informan reflejan las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los Activos por Impuestos Diferidos se compensaron con Pasivos por Impuestos Diferidos sólo si a) existe legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad fiscal y b) los activos y pasivos por impuestos diferidos devienen del Impuesto a las Ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal teniendo GCDI S.A. la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Los cargos por Impuestos Diferidos se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

#### 4.7. Impuesto a los bienes personales – responsable sustituto

Las personas y entidades extranjeras, así como las sucesiones indivisas, independientemente si están domiciliadas o con sede en la Argentina o en el extranjero, están sujetas al impuesto sobre los bienes personales del 0,25% del valor de las acciones emitidos por entidades de Argentina, al 31 de diciembre de cada año. El impuesto se aplica a los emisores argentinos de dichas acciones, tales como GCDI S.A., que tiene que pagar este impuesto, en sustitución de los accionistas correspondientes, y se basa en el valor de las acciones (valor patrimonial proporcional), o el valor contable de las acciones derivadas de los últimos estados contables al 31 de diciembre de cada año. El 29 de junio de 2016 el Congreso de la Nación aprobó la ley N° 27.260 “Régimen de sinceramiento fiscal” que prevé un régimen de amnistía fiscal y una reforma fiscal permitiendo declarar de manera voluntaria y excepcional y sin la obligación de ingresarlos al país, la tenencia de bienes en el país y en el exterior, dentro de un plazo que se extendió desde su entrada en vigencia hasta el 31 de marzo de 2017.

El impuesto específico era del 10% hasta finales de 2016 y del 15% hasta finales de marzo de 2017. Algunas de las disposiciones que surgen de la mencionada ley respecto a bienes personales fueron que se estableció una reducción de la alícuota del impuesto y la suba del mínimo sujeto a tributación. Las alícuotas, respectivamente, pasaron a 0,75%, 0,50% y 0,25% respectivamente.

Este régimen incluyó además la posibilidad de gozar del beneficio de la Exención en el impuesto sobre los bienes personales por los ejercicios fiscales 2016, 2017 y 2018 - incluyéndose al régimen de responsables sustitutos - a aquellos contribuyentes que hayan cumplido con las obligaciones tributarias correspondientes a los ejercicios fiscales 2014 y 2015 y no tengan deudas fiscales, entre otros requisitos, recompensando a quienes se consideraban incluidos en la categoría de “buen cumplidor”.

Por tal motivo, GCDI S.A. se ha adherido a este beneficio evitando así el ingreso del tributo en cuestión por los ejercicios 2016, 2017 y 2018. Recordamos que, respecto al saldo remanente del Impuesto sobre los Bienes Personales, la Sociedad tiene el derecho a obtener el reembolso del impuesto pagado por parte de los accionistas a quienes el impuesto mencionado le resultare aplicable, mediante el mecanismo de reembolso que la Sociedad estime conveniente.

La Sociedad ha regularizado a partir del ejercicio 2019, el pago del impuesto.

#### 4.8. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos desarrollados y mantenidos para obtener rentas, apreciación del capital o ambas y se miden a su valor razonable. El valor razonable de los activos netos identificables surgió de los informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia en oportunidad de producirse las combinaciones de negocios.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

26

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

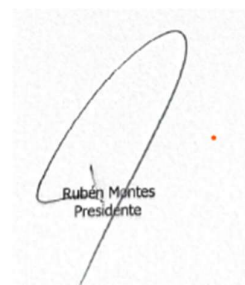
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.9. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo (P,PyE) se expresan al costo, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Tal costo incluye el costo de reemplazar parte de las P,PyE y los costos por préstamos por proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen con los requisitos para su reconocimiento. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado a medida que se incurren.

La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Sociedad. Para más información sobre la estimación de las vidas útiles asignadas, remitirse a la Nota 4.20.

Un componente de P,PyE o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder. La evolución de los bienes P,PyE se expone en Nota 5.

#### 4.10. Activos intangibles

Marcas

Comprende a las erogaciones efectuadas para el registro de marcas. Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los mismos se contabilizan al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del mes de incorporación inclusive. La evolución de los activos intangibles se incluye en Nota 6.

El ejercicio y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al cambiar el ejercicio o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto de amortización en activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado del resultado en la categoría de gastos que resulte coherente con la función de dichos activos intangibles.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado del resultado cuando se da de baja el activo.

#### 4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros

La regla general de la NIC 36 establece que al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa, la Dirección debe evaluar si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

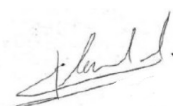
Para comprobar el deterioro del valor de las plusvalías originadas por las combinaciones de negocios, las mismas fueron distribuidas entre cada una de las UGE que posee la Sociedad, las cuales se han beneficiado por las sinergias de las combinaciones de negocios. Ello obliga a la Sociedad a realizar la prueba de deterioro en cada fecha de emisión de estados financieros de las UGE que las contienen.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

27

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

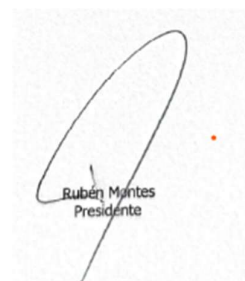
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.11. Prueba de deterioro de activos no financieros (continuación)

Dado que los restantes activos que deben someterse a la evaluación de deterioro establecida en la NIC 36 están incluidos en alguna de las UGE a las que se les asignó una plusvalía, la Sociedad debe practicar la prueba de deterioro en cada fecha de preparación de estados financieros, con independencia de la existencia de indicios de deterioro. Por lo recién expuesto, no fue necesario diseñar un procedimiento de monitoreo de indicios, tal como lo establece la NIC 36.

La Dirección basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de pronósticos que se confeccionan por separado para cada una de las UGE del Grupo a las cuales se les asignaron los activos individuales.

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor.

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no se revierte en ningún ejercicio posterior.

#### 4.12. Inventarios

Los inventarios se componen de los proyectos urbanísticos en desarrollo (obras en curso) y de las unidades terminadas destinadas para la venta.

##### 4.12.1 Proyectos en construcción

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 23) e impuestos inmobiliarios.

##### 4.12.2 Proyectos terminados

Las unidades de los proyectos urbanísticos se exponen como "Proyectos terminados" cuando el proceso de construcción ha finalizado y las mencionadas unidades se encuentran en condiciones de ser entregadas o vendidas. Las erogaciones posteriores a la finalización de la construcción se reconocen en resultados, en la medida que no correspondan a gastos post construcción necesarios para que las unidades estén en condiciones de ser entregadas o vendidas.

El costo de construcción de unidad funcional es reconocido al momento en que la misma es entregada al cliente, reduciendo consecuentemente su valor de Inventario. Dicho costo se reconocerá como ganancia o pérdida por la venta determinado por su precio normal de venta menos un margen, calculado este último sobre la base de un promedio ponderado de las unidades desarrolladas simultáneamente durante el proyecto.

El mencionado margen bruto se obtiene a partir de los ingresos y costos totales estimados para cada edificio calculado al momento en que la unidad es entregada, considerando los edificios ya lanzados y de esa forma minimizando el uso de estimaciones.

Los inventarios se componen de los proyectos urbanísticos en desarrollo (obras en curso) y de las unidades terminadas destinadas para la venta.

#### 4.13. Arrendamientos

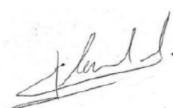
La identificación de un arrendamiento se efectúa bajo un modelo de control, distinguiendo los arrendamientos y los acuerdos de servicios sobre la base de si existe un activo identificado controlado por el cliente. El control existe si el cliente posee (i) el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización del activo identificado, y (ii) el derecho de dirigir como es utilizado el activo. Los activos que califican en arrendamiento requieren el reconocimiento de un derecho de uso del activo y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del mismo, excepto para aquellos arrendamientos de corto plazo o de bajo valor de los activos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

28

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

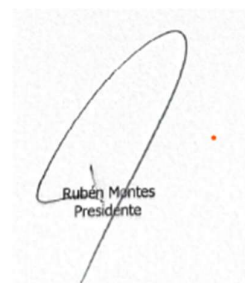
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.13. Arrendamientos (continuación)

El derecho de uso del activo es inicialmente reconocido al costo y subsecuentemente medido a costo (sujeto a ciertas excepciones) menos la depreciación acumulada y las pérdidas por desvalorización, de existir, ajustados por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento.

El derecho de uso del activo se re expresa mediante la aplicación del procedimiento de ajuste descrito en la Nota 3.2.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente reconocido al valor actual de los pagos del arrendamiento que son pagados en dicho momento inicial; con posterioridad, el pasivo por arrendamiento es ajustado por interés (reconocido como gasto financiero) y los pagos del arrendamiento, así como por el impacto de modificaciones al arrendamiento, entre otros.

La Sociedad no posee acuerdos por arrendamientos significativos al 31 de marzo de 2026.

#### 4.14. Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes

La Sociedad clasifica a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- se espera realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad;
- se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- se espera realizar dentro del ejercicio de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se exponen como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la entidad;
- se mantenga fundamentalmente para negociación;
- debe liquidarse dentro del ejercicio de doce meses desde la fecha de balance; o
- la entidad no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

#### 4.15. Inversiones en Sociedades

Las inversiones en sociedades son registradas por el método del valor patrimonial proporcional.

De acuerdo con este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo en la línea "Inversiones en asociadas" del estado de situación financiera, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de las inversiones en sociedades con posterioridad a la fecha de adquisición, el cual se refleja en el estado de resultados integrales en la línea "Resultado inversión en sociedades". La inversión incluye, en caso de corresponder, la llave de negocio identificada en la adquisición. Las asociadas son todas aquellas en las que el Grupo posee una influencia significativa, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, pero sobre las que no se ejerce control ni control conjunto. La influencia significativa en una sociedad se presume en aquellas sociedades en las que la participación es igual o superior al 20% y menor al 50%.

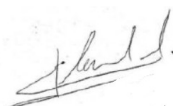
De acuerdo a lo establecido por la NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", y NIC 28, "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", las inversiones en las cuales dos o más partes tienen el control conjunto deben ser clasificadas en cada caso como operación conjunta cuando las partes que ejercen el control conjunto tienen los derechos sobre los activos netos del acuerdo conjunto. Considerando dicha clasificación, los negocios conjuntos son registrados por el método del valor patrimonial proporcional.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

29

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.16. Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios registradas por la Sociedad corresponden a combinaciones efectuadas con anterioridad al ejercicio 2011 y la resultante de la compra de Caputo. Dichas combinaciones se contabilizaron mediante el método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se midió al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente. Los costos relacionados con la adquisición se reconocieron en resultados al ser incurridos.

#### 4.17. Provisiones

Las provisiones se reconocieron, en los casos en que la Sociedad frente a una obligación presente (ya sea legal o implícita) a su cargo originada en un suceso pasado, resulte probable que tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y haya sido posible hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión fue la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoció una cuenta por cobrar como un activo si se consideró virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar pudo ser medido con fiabilidad. En Nota 32 se presenta un detalle de los principales reclamos recibidos por la Sociedad y en Nota 14 se exponen las provisiones realizadas por la Sociedad por juicios y otras contingencias.

#### 4.18. Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros basado en dos criterios, según NIIF 9: i) El modelo de negocio de la Sociedad para administrar los instrumentos financieros, y ii) Si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros representan "Solo Pagos de Principal e Intereses" (SPPI).

La clasificación y medición de los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad es la siguiente:

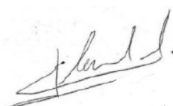
- a) **Instrumentos financieros medidos Valor Razonable con Efecto en Resultados (FVTPL, por su sigla en inglés).**  
Estos instrumentos se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en los resultados del período. Los instrumentos financieros medidos a "FVTPL" son mantenidos para negociar y se adquieren principalmente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura. Los instrumentos financieros de esta categoría se clasifican como Otros activos o pasivos financieros corrientes. Su valorización posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrando los cambios de valor en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, en la línea Otras ganancias (pérdidas).
- b) **Instrumentos financieros medidos a Costo Amortizado.**  
Se mantienen con el objetivo de recolectar flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio "solo pagos de principal e intereses" (SPPI). Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en utilidad o pérdida de período. Se incluyen en esta categoría los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar y los préstamos incluidos en Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes. Su reconocimiento se realiza a través del costo amortizado, registrándose directamente en resultados el devengamiento de las condiciones pactadas.
- c) **Instrumentos financieros medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados Integrales (FVOCI, por su sigla en inglés).**  
Con ganancias o pérdidas reclasificadas a resultados del período en el momento de la baja en cuentas. Los instrumentos financieros en esta categoría cumplen con el criterio "SPPI" y se mantienen dentro del modelo de negocio de la Sociedad, tanto para cobrar los flujos de efectivo como para venderlos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

30

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

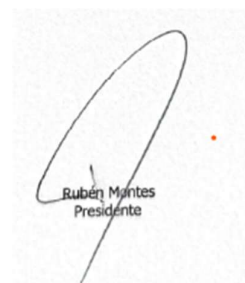
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.18. Instrumentos financieros (continuación)

A la fecha de cada estado de situación financiera, la Sociedad evalúa si existe evidencia objetiva de que un instrumento financiero o un grupo de instrumentos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

En aquellas coberturas donde la documentación sea insuficiente o bien los test de coberturas resulten no ser altamente efectivos, los instrumentos en derivados se tratan como inversiones, con efecto inmediato en resultados del período.

Al 31 de marzo de 2026 la Sociedad no posee instrumentos de cobertura.

#### Deudores comerciales (neto de deterioros acumulados)

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando la Sociedad genera su derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos. Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos los deterioros de valor acumulados.

Importes por cobrar a plazo prolongado se registran a sus valores descontados, a fin de reconocer la porción de ingresos financieros implícitos en las operaciones.

#### Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, para aquellas transacciones significativas de plazos superiores a un año.

#### Préstamos que devengan intereses

Los préstamos que devengan intereses, clasificados dentro del rubro "Préstamos", se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontado de todos los gastos de transacción directamente asociados a ella, para luego ser controlados utilizando el método del costo amortizado en base a la tasa efectiva.

#### 4.19. Cuentas de Patrimonio

Las partidas del patrimonio fueron preparadas de acuerdo con las normas contables vigentes. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias, aunque tales partidas no hubieran existido o hubieran tenido un saldo diferente en caso de haberse aplicado en el pasado las NIIF.

##### 4.19.1. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal \$ 1 por acción y por acciones preferidas de valor nominal \$1 por acción.

##### 4.19.2. Ajuste de capital

Representa la reexpresión del capital social de acuerdo a la NIC 29.

##### 4.19.3. Prima de emisión

Corresponde a la diferencia entre el monto de suscripción de los aumentos de capital y el correspondiente valor nominal de las acciones emitidas reexpresadas de acuerdo a NIC 29.

##### 4.19.4. Acciones en cartera

Se debitará la cuenta "Capital Social" por el valor nominal de las acciones adquiridas, exponiéndose dicho valor en "Acciones Propias en Cartera". El costo de adquisición de las acciones propias se debitará a la cuenta "Costo de acciones propias en cartera", y deberá exponerse dentro del Patrimonio Neto como parte de las cuentas de capital y a continuación del Capital Social, Ajuste del Capital Social y las Primas de Emisión. Este asiento se revertirá en oportunidad de la enajenación de las acciones.

##### 4.19.5. Prima por negociación de acciones propias

En el momento de enajenación de las acciones propias en cartera, la diferencia entre el valor neto de realización de las acciones propias vendidas y su costo de adquisición se imputará, tanto en el caso de resultar positiva como negativa, a una cuenta de aportes no capitalizados de los propietarios que se denominará "Prima de negociación de acciones propias".

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

31

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

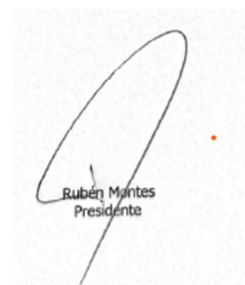
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.19. Cuentas de Patrimonio (continuación)

##### 4.19.6. Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Nº 19.550, la Sociedad debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social, importe que se encuentra reexpresado de acuerdo a NIC 29.

##### 4.19.7. Reserva facultativa

Corresponde a reservas realizadas por la Sociedad a su valor nominal reexpresadas de acuerdo a la NIC 29.

##### 4.19.8. Resultados Acumulados

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la Asamblea de Accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Adicionalmente, de acuerdo a lo establecido por las normas de la CNV, cuando el saldo neto de los otros resultados integrales sea positivo, éste no podrá ser distribuido, capitalizado ni destinado a absorber pérdidas acumuladas; cuando el saldo neto de estos resultados al cierre de un ejercicio sea negativo, existirá una restricción a la distribución de resultados acumulados por el mismo importe.

Para la absorción del saldo negativo de la cuenta "Resultados Acumulados", en su caso, al cierre del ejercicio a considerar por la Asamblea de Accionistas, deberá respetarse el siguiente orden de afectación de saldos:

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legal, en ese orden);
- b) Contribuciones de capital;
- c) Primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) Otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible) y;
- e) Capital social.

#### 4.20. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la Dirección de la Sociedad deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa.

En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en ejercicios futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad, la Dirección no realizó juicios que podrían tener un potencial efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados, excepto por lo mencionado en relación al reconocimiento de créditos por Impuestos.

A continuación, se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de marzo de 2026. Las mismas son revisadas periódicamente por la Dirección.

Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el ejercicio actual o futuro.

##### a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los años de vida útil en los cuales la Dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad: a) Muebles y útiles 10 años, b) Hardware 5 años, c) Inmuebles 50 años, d) Mejoras en inmuebles propios 3 años, e) Mejoras en inmuebles de terceros 5 años, f) Instalaciones 5 años, g) Marcas 10 años, h) Software 3 años, i) Desarrollo de software 3 años; j) Maquinarias y equipos 10 años; k) Rodados 5 años; l) Autoelevadores 10 años; m) Encofrados 5 años.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

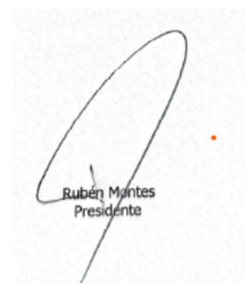
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.20. Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas (continuación)

La Dirección revisa sus estimaciones sobre las vidas útiles de los activos depreciables o amortizables a la fecha de cada ejercicio, basándose en la utilidad esperada de los activos. La incertidumbre en estas estimaciones se relaciona con la obsolescencia técnica que podría cambiar la utilidad de ciertos activos como software o equipos de tecnología.

En relación con la plusvalía, la misma se ha clasificado como de vida útil indefinida y está sujeta a análisis de deterioro.

##### b) Estimación del deterioro del valor de activos no financieros

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo (UGE) excede su importe recuperable, que es el valor razonable menos los costos de venta, o su valor de uso, el que sea mayor. El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basan en información disponible sobre operaciones de venta similares, hechas en condiciones entre partes independientes para bienes similares, o en precios de mercado observables, menos los costos incrementales de disposición del bien.

El cálculo del valor de uso se basa en un modelo de flujos de efectivo descontados. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los próximos años y no incluyen las actividades de reestructuración a las que la Sociedad aún no se ha comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento del bien o de la UGE que se somete a prueba.

El importe recuperable es muy sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujos de efectivo descontados, y a los ingresos de fondos futuros esperados a la tasa de crecimiento utilizada con fines de extrapolación, por lo que la incertidumbre se relaciona con dichas variables de estimación.

##### c) Impuestos

La Sociedad establece provisiones sobre la base de estimaciones razonables. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores y las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal realizadas por la entidad sujeta al impuesto y la autoridad fiscal responsable. Diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones según las condiciones imperantes en el lugar de domicilio de la entidad del grupo económico.

El Activo por Impuesto Diferido originado en quebrantos impositivos se reconoce para todas las pérdidas impositivas no utilizadas en la medida que sea probable que haya una ganancia impositiva disponible futura contra la cual puedan utilizarse tales pérdidas.

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la Dirección, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal.

##### d) Provisiones

Las contingencias incluyen procesos judiciales pendientes o reclamos por eventuales perjuicios a terceros por daños originados en el desarrollo de las actividades, así como también reclamos de terceros originados en cuestiones de interpretación legislativa. La naturaleza de las contingencias comprende cuestiones laborales, comerciales, impositivas y aduaneras.

Por lo tanto, cualquier modificación en los factores o circunstancias relacionados con este tipo de provisiones, así como en las normas y regulaciones, podría tener un efecto significativo en los pasivos contingentes registrados por dichos juicios.

#### 4.21. Reconocimiento de ingresos

La NIIF 15 "Ingresos por contratos con clientes" especifica como y cuando se reconocerá ingresos, así como la información adicional que la Sociedad debe presentar en los estados financieros. La norma proporciona un modelo único de cinco pasos basado en principios que se aplicará a todos los contratos con los clientes.

La Sociedad ha adoptado esta norma, adaptando su política contable de reconocimiento de ingresos. No surgen cambios en cuanto al momento del reconocimiento del ingreso, el control del cliente sobre el activo sigue produciéndose en el momento de la posesión. Sí surgieron cambios en cuanto al reconocimiento de activos y pasivos del contrato que deberán mantenerse y reconocer su ingreso o gasto al mismo momento que se reconocerá el ingreso derivado del contrato. Otro impacto que la Sociedad reconoció en sus estados financieros fue el reconocimiento del componente financiero de sus anticipos de clientes.

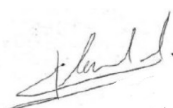
Según los métodos de transición de esta nueva norma, la Sociedad ha adoptado usar el método retroactivo con el efecto acumulado reconocido en la fecha de la aplicación inicial, por lo tanto, los saldos comparativos no fueron modificados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

33

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

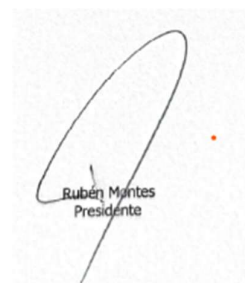
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.21. Reconocimiento de ingresos (continuación)

##### Reconocimiento de ingresos

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra, (i) identificación del contrato, (ii) identificación de las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño, y (v) reconocer el ingreso. A continuación, procedemos a detallar el proceso de reconocimiento de ingreso por segmento de negocio del Grupo.

- *Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario*

La Sociedad obtiene sus ingresos de contratos de compra venta de unidades funcionales en los proyectos residenciales que desarrolla bajo las marcas: Forum, Astor y Metra.

Para cada contrato, en virtud de las características de los proyectos la Gerencia de la Sociedad ha identificado las siguientes obligaciones de desempeño:

- Compromiso de entregar la unidad funcional (UF) – incluye el compromiso de entregar la UF, la cochera, entre otros, y de transferir el derecho de uso de determinados espacios comunes esenciales para la posesión;
- Compromiso de transferir el derecho de uso de determinados espacios comunes no esenciales para la posesión (amenities);

Considerando los proyectos vigentes disponibles para entrega: Astor Núñez, Astor San Telmo y Metra Puerto Norte, la Gerencia de la Sociedad ha concluido que los amenities no son una obligación de desempeño distinta que la entrega de la unidad funcional.

La Gerencia de la Sociedad evaluará si las obligaciones de desempeño identificadas sobre proyectos futuros constituirán dos obligaciones independientes o podrán ser consideradas una única obligación. La Sociedad reconoce los ingresos ordinarios procedentes de la firma de contratos al cumplirse todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Sociedad transfirió al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Sociedad no conservó para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retuvo el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios se midió confiablemente;
- se consideró probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción fueron medidos confiablemente.

El precio de la transacción es definido como la suma de los importes cobrados y por cobrar a la fecha de la transacción más los componentes financieros.

- *Segmento de negocios: Construcción y Servicios*

La Sociedad obtiene sus ingresos de contratos de construcción de largo plazo (entre 2-3 años generalmente) en su mayoría con clientes privados y algunos clientes públicos, en la República Argentina. La Sociedad considera que dichos contratos responden a una única obligación de desempeño.

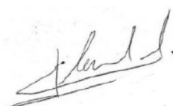
Mediante la ejecución de los contratos de obra, la Sociedad y sus subsidiarias prestan un servicio de construcción sobre los activos de los clientes. En consecuencia, dada la prestación del servicio a lo largo del tiempo, los ingresos son reconocidos periódicamente hasta el límite del avance de obra. La selección del método para la medición del grado de avance requiere juicios profesionales y se base en la naturaleza del servicio prestado. La Sociedad calcula los grados de avance en función del avance físico de obra. Este método requiere que la gerencia de la Sociedad elabore presupuestos de costos respecto de las obras y se realice una medición fiable del grado de avance. Las eventuales modificaciones de los costos estimados son incorporadas periódicamente a los costos estimados actualizados durante el plazo del contrato. El estado de resultados expone los ingresos y costos reconocidos por las obras al cierre de cada ejercicio. Los costos incurridos representan trabajos realizados, lo que se corresponde con la transferencia de control al cliente. Los ingresos son registrados proporcionalmente al avance de obra. Los costos de operaciones incluyen mano de obra, materiales, costo de subcontratistas, y otros costos directos e indirectos. Dado la naturaleza del trabajo requerido para la realización de las obligaciones de desempeño de la Sociedad, la estimación de ingresos y costos de la obra es un proceso complejo, sujeto a un gran número de variables y requiere de juicios profesionales significativos.

La Sociedad estima las variables considerando los importes más probables a ser cobrados y hasta el monto máximo que se estima que no será reversado. La gerencia realiza las estimaciones con la información que tiene disponible.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

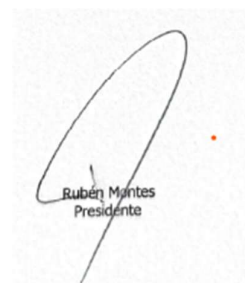
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.22. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende efectivo, depósitos bancarios junto con otros a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles en montos de efectivo y que se encuentran sujetas a un riesgo mínimo de cambio de valor. El efectivo y equivalentes de efectivo se expone: en moneda nacional, a su valor nominal y en moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de los ejercicios aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. Los activos tales como bonos y títulos públicos, fondos comunes inversión y pagares sin garantía fueron clasificados como "Activos Financieros al valor razonable con cambios en los resultados" teniendo en cuenta la naturaleza y propósito determinado al momento del reconocimiento inicial. La ganancia o pérdida neta por cualquier resultado obtenido originado en el activo se reconoció en los resultados y clasificándose como resultados financieros en el estado consolidado del resultado integral.

#### 4.23. Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción básica es calculada dividiendo el resultado neto del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, netas, de corresponder, de las recompras realizadas.

La utilidad neta por acción diluida es calculada dividiendo el resultado neto del período por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación, y cuando son diluibles, incluyendo las opciones de compra de acciones, se ajustan por el efecto de todas las acciones potencialmente diluibles, como si hubieran sido convertidas.

Al computar la utilidad neta por acción diluida, los ingresos disponibles para los accionistas comunes, utilizados en el cálculo del resultado por acción básico, son ajustados por aquellos resultados que resultarían de la potencial conversión en acciones ordinarias.

La cantidad promedio ponderada de acciones en circulación se ajusta para incluir la cantidad de acciones ordinarias adicionales que hubieran estado en circulación, si se hubieran emitido las acciones ordinarias potencialmente diluibles. La utilidad neta por acción diluida se basa en la tasa de conversión o precio de ejercicio más beneficioso durante todo el plazo del instrumento desde el punto de vista del tenedor de dicho instrumento. El cálculo de la utilidad neta por acción diluida excluye las potenciales acciones ordinarias si su efecto es antidiluyente.

#### 4.24. Distribución de dividendos

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, la RG (CNV) N° 622 y el estatuto de la controladora, al menos el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria de la ganancias neta del ejercicio y los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados no asignados, y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores (si las hubiere), deberá destinarse a incrementar el saldo de la reserva legal hasta que la misma alcance el 20% del capital social más el saldo de la cuenta Ajuste del capital.

Desde la fecha de entrada en vigencia 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 Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva (LSSRP) - B.O. 23 de diciembre de 2019, suspende la aplicación de la alícuota del 13% para la distribución de dividendos, estableciéndola en el 7%.

#### 4.25. Información comparativa

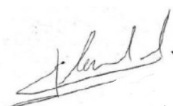
La Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2025 y el período finalizado el 31 de marzo 2025. Los mismos a efectos comparativos surgen de reexpresar los importes de los estados financieros a dicha fecha siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.2.

El Directorio de la Sociedad introdujo algunos cambios en la exposición de ciertas partidas. Los estados financieros que se presentan con fines comparativos, fueron modificados para incorporar el efecto de los cambios mencionados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

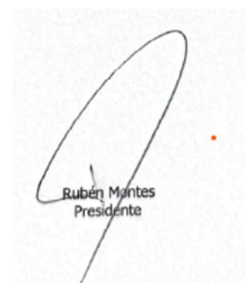
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

#### 4.26. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general, en los estados financieros no se compensan ni los activos ni pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma, y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

#### 4.27. Estacionalidad de las operaciones

Los ingresos por ventas de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, no están afectados por factores estacionales.

#### 4.28. Adquisiciones y disposiciones

No hubo operaciones durante el período de tres meses al 31 de marzo de 2026.

### Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2026	130.466	361.414	2.762.501	51.214	103.074	3.408.669
Adquisiciones	-	10.187	-	-	-	10.187
<b>Total</b>	<b>130.466</b>	<b>371.601</b>	<b>2.762.501</b>	<b>51.214</b>	<b>103.074</b>	<b>3.418.856</b>
Balance al 1º de enero de 2026	(123.980)	(315.419)	(2.333.850)	(51.214)	(52.693)	(2.877.156)
Depreciaciones	(1.310)	(9.211)	(52.849)	-	(5.127)	(68.497)
<b>Total</b>	<b>(125.290)</b>	<b>(324.630)</b>	<b>(2.386.699)</b>	<b>(51.214)</b>	<b>(57.820)</b>	<b>(2.945.653)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2026</b>	<b>5.176</b>	<b>46.971</b>	<b>375.802</b>	<b>-</b>	<b>45.254</b>	<b>473.203</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2025	130.466	323.769	2.762.501	51.214	103.074	3.371.024
Adquisiciones	-	37.645	-	-	-	37.645
<b>Total</b>	<b>130.466</b>	<b>361.414</b>	<b>2.762.501</b>	<b>51.214</b>	<b>103.074</b>	<b>3.408.669</b>
Balance al 1º de enero de 2025	(117.410)	(270.133)	(2.110.575)	(51.214)	(32.186)	(2.581.518)
Depreciaciones	(6.570)	(45.286)	(223.275)	-	(20.507)	(295.638)
<b>Total</b>	<b>(123.980)</b>	<b>(315.419)</b>	<b>(2.333.850)</b>	<b>(51.214)</b>	<b>(52.693)</b>	<b>(2.877.156)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2025</b>	<b>6.486</b>	<b>45.995</b>	<b>428.651</b>	<b>-</b>	<b>50.381</b>	<b>531.513</b>

### Nota 6. Activos intangibles

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2026	138.740	138.740
<b>Total</b>	<b>138.740</b>	<b>138.740</b>
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2026	(55.500)	(55.500)
Amortizaciones	(13.873)	(13.873)
<b>Total</b>	<b>(69.373)</b>	<b>(69.373)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2026</b>	<b>69.367</b>	<b>69.367</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 6. Activos intangibles (continuación)**

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2025	138.740	138.740
<b>Total</b>	<b>138.740</b>	<b>138.740</b>
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2025	(41.631)	(41.631)
Amortizaciones	(13.869)	(13.869)
<b>Total</b>	<b>(55.500)</b>	<b>(55.500)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2025</b>	<b>83.240</b>	<b>83.240</b>

**Nota 7. Plusvalía**

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Valor de origen al inicio del período	33.734.314	39.196.194
Pérdida por deterioro	-	(5.461.880)
<b>Total Plusvalía</b>	<b>33.734.314</b>	<b>33.734.314</b>

**Nota 8. Inventarios**

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo	60.032.511	65.700.961
<b>Deterioros</b>		
Astor San Telmo	(10.979.464)	(9.161.852)
<b>Total Inventarios – No corrientes</b>	<b>49.053.047</b>	<b>56.539.109</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos terminados</b>		
Forum Puerto del Buceo	6.952.751	7.609.251
Astor Núñez	226.331	247.702
Metra Puerto Norte	12.797.051	13.998.841
Otros inventarios	22.209	24.306
<b>Deterioros</b>		
Forum Puerto del Buceo	(4.417.435)	(4.834.542)
Astor Núñez	(11.426)	-
Metra Puerto Norte	(7.140.700)	(7.486.160)
Otros inventarios	(1.121)	-
<b>Total Inventarios – Corrientes</b>	<b>8.427.660</b>	<b>9.559.398</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>57.480.707</b>	<b>66.098.507</b>

**Nota 9. Activos por impuestos**

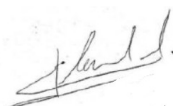
	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Activo por impuesto diferido	688	753
Saldo a favor de impuesto a las ganancias	860.285	954.237
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>860.973</b>	<b>954.990</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

37

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 10. Otros créditos**

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corrientes</b>		
Depósitos en garantía en moneda extranjera	22.768	59.680
Unidades recibidas por canje	10.731.368	11.744.659
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>	<b>10.754.136</b>	<b>11.804.339</b>
<b>Corrientes</b>		
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	64.319	826
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	1.806.618	1.977.204
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	676.919	745.729
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	6.062	6.634
Impuestos Previsionales	66.143	99.394
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional	1.884.400	2.216.997
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	20.996	18.225
Depósitos en garantía en moneda nacional	469	513
Depósitos judiciales en moneda nacional	436.565	759.048
Seguros a devengar en moneda nacional	62.255	68.133
Gastos a rendir	27.441	30.078
Gastos a recuperar	464	508
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	189.263	207.134
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta en moneda extranjera	1.140.350	1.852.714
Créditos varios UTES	502.966	550.458
Créditos impositivos UTES	118.275	129.443
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	32.578	44.817
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	4.577	5.009
Diversos en moneda nacional	86.742	171.716
Diversos en moneda extranjera	8.752	20.520
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	45.766	54.465
<b>Subtotal Otros créditos – Corriente</b>	<b>7.181.920</b>	<b>8.959.565</b>
<b>Total Otros créditos</b>	<b>17.936.056</b>	<b>20.763.904</b>

**Nota 11. Créditos por ventas**

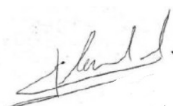
	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>Corriente</b>		
Deudores por venta de unidades en moneda nacional	585.597	708.963
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	82.133	89.888
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	14.460.372	17.212.946
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	2.141.076	2.343.243
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corriente</b>	<b>17.269.178</b>	<b>20.355.040</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>17.269.178</b>	<b>20.355.040</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

38

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

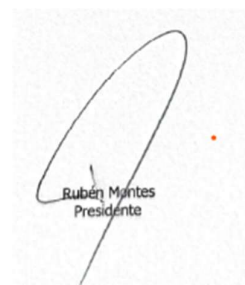
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Efectivo en moneda nacional	123.894	8.083
Efectivo en moneda extranjera	3.745	4.099
Bancos en moneda nacional	2.567.397	1.236.420
Bancos en moneda extranjera	78.999	31.721
Valores a depositar en moneda extranjera	233.488	255.535
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	181.916	424.765
Fondos en garantía en moneda nacional	75.736	207.011
Fondos en garantía en moneda extranjera	51	58
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>3.265.226</b>	<b>2.167.692</b>

### Nota 13. Pasivos por impuestos

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corriente</b>		
Impuesto diferido	2.070.412	1.650.473
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – No corriente</b>	<b>2.070.412</b>	<b>1.650.473</b>
<b>Total Pasivos por impuestos</b>	<b>2.070.412</b>	<b>1.650.473</b>

### Nota 14. Provisiones

	Reclamos legales	Contratos Onerosos (II)	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No Corriente</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Saldos al 1° de enero de 2026	2.240.971	6.090.954	8.331.925	8.173.175
Altas (I)	-	-	-	4.072.449
Recuperos	(193.343)	(525.506)	(718.849)	(1.960.137)
Utilizaciones durante el período	-	-	-	(1.894.007)
<b>Total Provisiones no corriente</b>	<b>2.047.628</b>	<b>5.565.448</b>	<b>7.613.076</b>	<b>8.391.480</b>
<b>Corriente</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Saldos al 1° de enero de 2026	13.524.236	66.236	13.590.472	5.113.823
Altas (I)	348.950	-	348.950	10.912.602
Recuperos	(33.929)	(5.715)	(39.644)	(853.916)
Utilizaciones durante el período	-	-	-	(306.842)
<b>Subtotal de Provisiones en moneda nacional</b>	<b>13.839.257</b>	<b>60.521</b>	<b>13.899.778</b>	<b>14.865.667</b>
<b>En moneda extranjera</b>				
Saldos al 1° de enero de 2026	60.432	921.668	982.100	772.358
Altas (I)	-	-	-	36.105
Recuperos	(5.214)	(79.518)	(84.732)	(124.607)
Efecto de la variación diferencia de cambio	-	-	-	300.048
<b>Subtotal de Provisiones en moneda extranjera</b>	<b>55.218</b>	<b>842.150</b>	<b>897.368</b>	<b>983.904</b>
<b>Total Provisiones corriente</b>	<b>13.894.475</b>	<b>902.671</b>	<b>14.797.146</b>	<b>15.849.571</b>
<b>Total Provisiones</b>	<b>15.942.103</b>	<b>6.468.119</b>	<b>22.410.222</b>	<b>24.241.051</b>

(I) Las altas se incluyen en el estado de resultado dentro de Acuerdos Contractuales, en otros gastos operativos, y en juicios y otras contingencias en otros ingresos y egresos, netos.

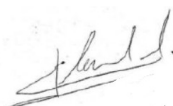
(II) Corresponden a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

39

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

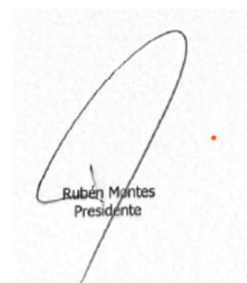
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 15. Pasivos por contratos

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No Corrientes</b>		
Cobros anticipados	56.516.005	61.852.415
Fondo de equipamiento	1.803	1.973
Otros pasivos del contrato	1.018.759	1.114.953
Impuesto al Valor Agregado	(105.286)	(115.227)
<b>Subtotal Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>57.431.281</b>	<b>62.854.114</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	12.426.411	13.020.519
Fondo de equipamiento en moneda nacional	59.991	65.656
Fondo operativo en moneda nacional	23.575	25.801
Impuesto al Valor Agregado	(65.255)	(67.308)
<b>Subtotal Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>12.444.722</b>	<b>13.044.668</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>69.876.003</b>	<b>75.898.782</b>

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corrientes</b>		
Astor San Telmo	57.431.281	62.854.114
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>57.431.281</b>	<b>62.854.114</b>
<b>Corrientes</b>		
Metra Puerto Norte 1	2.204	2.412
Metra Puerto Norte 2	682.623	747.078
Segmento Construcción	8.087.186	8.275.681
Otros proyectos	3.672.709	4.019.497
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>12.444.722</b>	<b>13.044.668</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>69.876.003</b>	<b>75.898.782</b>

El saldo de pasivos de contratos representa el monto del precio de la transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso, cuando se realiza la transferencia de dominio de la propiedad a través de la posesión o escritura pública, lo que ocurra primero. Los cambios significativos durante el período finalizado al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se generan principalmente por cobros de nuevos anticipos, baja de anticipos por entregas de posesión de bienes.

### Nota 16. Otras cuentas por pagar

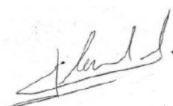
	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No Corrientes</b>		
Acreedores varios en moneda extranjera	956.373	1.101.965
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>	<b>956.373</b>	<b>1.101.965</b>
<b>Corrientes</b>		
Acreedores varios en moneda nacional	2.105.840	2.304.680
Acreedores varios en moneda extranjera	3.049.551	3.968.012
Provisión honorarios al Directorio y Síndico	-	150.434
Otros pasivos	4.571	81.635
Otras deudas – UTES	245.842	269.055
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>	<b>5.405.804</b>	<b>6.773.816</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>	<b>6.362.177</b>	<b>7.875.781</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

40

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

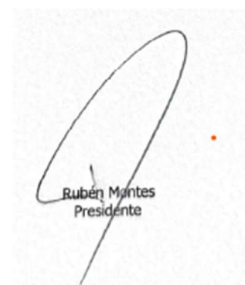
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 17. Préstamos**

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No Corrientes</b>		
Obligaciones negociables en moneda extranjera	21.494.796	25.047.826
<b>Subtotal Préstamos – No corrientes</b>	<b>21.494.796</b>	<b>25.047.826</b>
<b>Corrientes</b>		
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	3.817.649	4.178.123
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	86.164	94.300
Préstamos recibidos en moneda nacional	94.217	103.113
Préstamos recibidos en moneda extranjera	6.011.891	5.919.075
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional	1.217.961	1.475.363
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	9.034	9.873
Obligaciones negociables en moneda extranjera	1.220.197	1.442.181
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	633.589	433.236
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>	<b>13.090.702</b>	<b>13.655.264</b>
<b>Total Préstamos</b>	<b>34.585.498</b>	<b>38.703.090</b>

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Saldos al inicio	38.703.088	40.158.408
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(3.339.165)	(9.631.016)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	615.828	207.184
Intereses devengados	335.036	2.316.336
Efectos de la variación del tipo de cambio	(1.222.715)	6.635.995
(Devolución)/Adelantos en cuenta corriente	107.618	(94.848)
Pagos de capital	(614.192)	(2.296.106)
Pagos de intereses	-	(1.732.062)
Efecto de conversión de estados financieros	-	3.139.199
<b>Saldo al cierre</b>	<b>34.585.498</b>	<b>38.703.090</b>

**Nota 18. Otras cargas fiscales**

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>Corrientes</b>		
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	313.603	255.992
Impuesto al Valor Agregado	516.665	578.809
Plan de pagos de impuestos provinciales	-	90.626
Provisión de impuestos provinciales	82.807	-
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional	1.051.335	866.872
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	3.097	3.389
Provisión impuesto al patrimonio en moneda extranjera	7.253	7.938
Otras cargas fiscales UTES	12.013	13.147
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes</b>	<b>1.986.773</b>	<b>1.816.773</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>1.986.773</b>	<b>1.816.773</b>

**Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales**

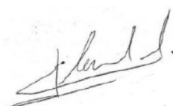
	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Sueldos a pagar en moneda nacional	2.758.888	2.292.280
Sueldos a pagar en moneda extranjera	22.651	24.790
Cargas sociales a pagar en moneda nacional	1.618.214	1.015.609
Plan de pagos de cargas sociales	1.243.219	1.360.607
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional	933.743	968.703
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	14.419	15.780
Anticipos al personal	195.058	-
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>6.786.192</b>	<b>5.677.769</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

41

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

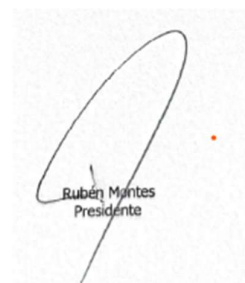
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Mantos  
 Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 20. Deudas comerciales**

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>Corrientes</b>		
Proveedores en moneda nacional	8.077.069	10.327.500
Proveedores en moneda extranjera	4.174.960	5.004.725
Cheques diferidos en moneda nacional	1.915.370	1.671.688
Provisión para gastos en moneda nacional	142.732	107.731
Provisión para gastos en moneda extranjera	498.140	646.928
Provisión de obras en moneda nacional	418.514	594.247
Provisión para obras en moneda extranjera	41.693	41.313
Seguros a pagar en moneda extranjera	50.921	-
Fondo de reparo en moneda nacional	-	21
Fondo de reparo en moneda extranjera	49.636	54.323
Deuda comercial UTE CRIK	2.359	2.582
Diversos	-	31.749
<b>Total Deudas comerciales – Corrientes</b>	<b>15.371.394</b>	<b>18.482.807</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>	<b>15.371.394</b>	<b>18.482.807</b>

**Nota 21. Capital social**

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

Accionistas	Mar 31, 2026		Dic 31, 2025		Dic 31, 2024	
	Acciones		Acciones		Acciones	
	Ordinarias	Participación	Ordinarias	Participación	Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	474.174.077	51,81%	474.174.077	51,81%	474.174.077	51,81%
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. <sup>(2)</sup>	250.729.460	27,39%	250.729.460	27,39%	250.729.460	27,39%
Otros tenedores de acciones ordinarias	190.335.016	20,80%	190.335.016	20,80%	190.335.016	20,80%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>915.238.553</b>	<b>100%</b>	<b>915.238.553</b>	<b>100%</b>	<b>915.238.553</b>	<b>100%</b>

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.

**Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias**

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Ingresos por entrega de unidades	-	667.988
Ingresos por venta de inventario	-	280.460
Ingresos por servicios prestados	2.754.848	27.524.633
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>2.754.848</b>	<b>28.473.081</b>

**Nota 23. Costos de las actividades ordinarias**

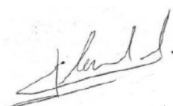
	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Costo por entrega de unidades	-	667.988
Costos por venta de inventario	-	767.842
Costos por servicios prestados	3.146.327	23.033.962
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>3.146.327</b>	<b>24.469.792</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

42

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Mantos  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 24. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Sueldos y cargas sociales	586.706	482.621
Otros gastos del personal	19.881	63.076
Alquileres y expensas	70.219	43.478
Honorarios profesionales	15.605	7.183
Impuestos, tasas y contribuciones	28.356	567.611
Movilidad y viáticos	3.215	200
Gastos de computación y servicios	13.187	20.868
Gastos de oficina	5.305	12.001
Gastos de publicidad	413	1.744
Gastos de ventas	-	5.247
Gasto de posventa	-	29.205
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>742.887</b>	<b>1.233.234</b>

### Nota 25. Gastos de administración

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Sueldos y cargas sociales	499.788	1.104.957
Otros gastos del personal	14.998	144.193
Alquileres y expensas	52.972	98.179
Honorarios profesionales	16.302	282.408
Honorarios al Directorio	-	25.686
Honorarios a la Sindicatura	-	10.306
Gastos de oferta pública	13.615	4.222
Impuestos, tasas y contribuciones	1.865	5.982
Movilidad y viáticos	2.426	6.633
Gastos de computación y servicios	42.424	74.374
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	68.497	75.416
Gastos de oficina	-	29.415
Gastos de mantenimiento de equipos	1.668	3.519
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	-	187
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	3.612	249.786
Seguros	4.667	89.108
Gastos generales	96	5.088
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>722.930</b>	<b>2.209.459</b>

### Nota 26. Otros gastos operativos

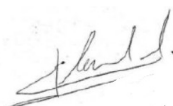
	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Gastos bancarios	235.241	15.474
Gastos de consorcio	34.980	33.847
Otros créditos incobrables	-	104.465
Vicios ocultos	79.561	65.560
Acuerdos contractuales	28.396	581.943
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>378.178</b>	<b>801.289</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

43

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos**

<b>(Pérdida)/Ganancia por:</b>	<b>Mar 31, 2026</b>	<b>Mar 31, 2025</b>
Recupero de gastos	190.866	-
Alquileres ganados	-	26.021
Juicios y otras contingencias	(1.024.770)	(4.407.434)
Impuestos no recuperables	-	(2.143)
Diversos	67.681	839
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(766.223)</b>	<b>(4.382.717)</b>

**Nota 28. Resultados financieros**

	<b>Mar 31, 2026</b>	<b>Mar 31, 2025</b>
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos por diferencias cambiarias	1.586.849	187.223
Egresos por diferencias cambiarias	-	(1.228.333)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>1.586.849</b>	<b>(1.041.110)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	59.974	307.104
Actualizaciones índices	-	96.011
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	2.745	105.925
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>62.719</b>	<b>509.040</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(394.262)	(972.563)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(394.262)</b>	<b>(972.563)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Resultado por descuento de documentos	(219)	(568.637)
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(219)</b>	<b>(568.637)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(394.481)</b>	<b>(1.541.200)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>1.255.087</b>	<b>(2.073.270)</b>

**Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido**

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de marzo de 2026 y 2025:

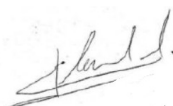
	<b>Mar 31, 2026</b>	<b>Mar 31, 2025</b>
Impuesto Diferido	(419.939)	315.389
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(419.939)</b>	<b>315.389</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

44

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

El Impuesto Diferido al cierre del período ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada período/ejercicio es la siguiente:

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Quebranto de fuente nacional	1.216.442	2.177.814
Provisiones de gastos varios	2.354.603	2.457.597
Propiedades, planta y equipo	2.125	226.975
Valuación leasing financiero	(5.672)	(6.208)
Gratificaciones	566.585	620.147
Ingresos diferidos	6.961	7.618
Créditos Incobrables	208.904	189.971
Inversiones transitorias	(35.968)	(5.935)
Inventarios	2.405.751	1.829.824
Valuación propiedades de inversión	(1.865.742)	(1.650.981)
Valuación de moneda extranjera	15.778	13.167
Costos financieros	-	(103.282)
Valuación obligaciones negociables	(387.563)	(372.035)
Valuación pasivos del contrato	(3.663.514)	-
Valuación UTES	(162)	(177)
Otros créditos	(35.303)	(4.009.113)
Activos intangibles	(7.918)	(8.666)
Valor actual	(81.199)	-
Valor razonable	22.802	-
Otros	23.734	(1.365.467)
Previsión activo por impuesto diferido	(2.811.056)	(1.651.722)
<b>Posición neta Pasivo por Impuesto Diferido, neto de previsión</b>	<b>(2.070.412)</b>	<b>(1.650.473)</b>

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Para realizar esta evaluación, la Sociedad considera la reversión programada de los pasivos y activos por impuesto diferido, las ganancias impositivas futuras proyectadas, las estrategias de planificación impositivas como así también la evidencia objetiva de su recupero. Sobre la base de estas proyecciones y debido a la improbabilidad de que las ganancias impositivas futuras permitan absorber la totalidad del activo por impuesto diferido y quebranto impositivo acumulado generados por GCDI S.A., la Sociedad ha provisionado dichos conceptos al 31 de marzo de 2026.

El saldo correspondiente al pasivo diferido generado por la propiedad de inversión no se ha provisionado debido a que el mismo proviene de la Sociedad contralada La Maltería S.A. y se considera recuperable.

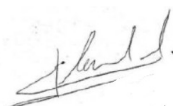
A continuación, se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

45

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)**

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	987.286	711.349
Amortización de marcas	(58)	-
Actualización quebrantos	75	-
Autónomos	-	(125)
Inversiones Permanentes	(1.431.466)	390.675
Honorarios Directorio	-	(6.016)
Consumo ajuste por inflación impositivo	-	(1.498.702)
Gastos rodados	(24)	(54)
Intangibles	-	(77)
Valuación pasivos del contrato	-	298.579
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(36.190)	410.292
Propiedades, planta y equipos	14.102	-
Gastos no deducibles	(19.256)	-
Diferencia de tasa reforma fiscal	58.547	-
Otros ajustes	7.045	9.468
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(419.939)</b>	<b>315.389</b>

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los períodos que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos períodos, supere un 55%, un 30% y un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 31 de marzo de 2026 Y 2025, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 31 de marzo de 2026, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos (Al 100%)	Pesos (Al 25%)
2027	53.933	13.483
2029	4.811.836	1.202.959
<b>Total</b>	<b>4.865.769</b>	<b>1.216.442</b>

**Nota 30. Partes relacionadas**

a) Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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:

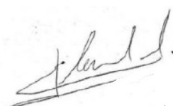
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>		
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	40.132	18.301
<b>Subtotal</b>	<b>40.132</b>	<b>18.301</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>		
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE	44	48
Eleprint S.A.	235.625	257.996
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	560	490
<b>Subtotal</b>	<b>236.229</b>	<b>258.534</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corriente</b>	<b>276.361</b>	<b>276.835</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>	<b>276.361</b>	<b>276.835</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>	<b>Mar 31, 2026</b>	<b>Dic 31, 2025</b>
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	94.741	94.741
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>	<b>94.741</b>	<b>94.741</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

46

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Mantos  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	157	172
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	543	543
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE	289.364	316.686
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>	<b>290.064</b>	<b>317.401</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>384.805</b>	<b>412.142</b>

b) Al 31 de marzo de 2026 y 2025, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

#### - Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(29.160)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	-	(114.237)
Eleprint S.A.	Baja por incobrabilidad	-	(88.498)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(1.060.853)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	-	7.199
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	-	(2.028.882)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	-	780.719
Marina Río Luján S.A. (1)	Servicios prestados	-	(29.160)

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

#### -Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(4)	-
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(5)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	-	29.160
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	-	114.237
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(53)	(48.038)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	15	17
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	-	(50)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	262.871	-
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	-	(272)
FDB S.A.	Resultados financieros	(114.882)	-
Ponte Armelina S.A.	Resultados financieros	(592.829)	(193.338)

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas

#### 31.1 Bienes de disponibilidad restringida

1. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolló el proyecto denominado Metra Puerto Norte, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca ascendió a US\$ 24.000.000. Como consecuencia de las transacciones de compra-venta y distracto parcial efectuadas entre la sociedad y servicios Portuarios S.A., y resultando la Sociedad titular de dominio de 2 lotes del Predio total, las partes acordaron reducir la hipoteca a la suma de US\$ 8.000.000 sobre uno de los lotes, donde se desarrolló el proyecto Metra Puerto Norte.
2. Como consecuencia de la financiación obtenida por la subsidiaria de la Sociedad, FDB S.A. bajo el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado el 18 de diciembre de 2015 con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A., FDB gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad. y la Sociedad se constituyó en fiador solidario de las obligaciones asumidas por FDB S.A.. El 6 de diciembre de 2019 se celebró un acuerdo de refinanciación del crédito y se amplía la hipoteca a efectos de garantizar todas las Obligaciones Garantizadas por hasta la suma de US\$ 6.368.000 más un 50% sobre las Unidades.
3. El 4 de marzo de 2022, se perfeccionaron todos los acuerdos previos y definitivos establecidos en el acuerdo marco celebrado entre la Sociedad y Banco Itaú Argentina S.A, quedando perfeccionado el cierre de la cesión y transferencia por parte de la Sociedad a Banco Itaú e Itaú Asset Management S.G.F.C.I.S.A. de la posición contractual, el certificado de participación y los valores representativos de deuda fiduciaria de titularidad de la Sociedad emitidos bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I. La Sociedad publicó la cuarta adenda al suplemento de prospecto relativo a las Obligaciones Negociables Clase XVI; incluyendo Banco Itaú otorgó una fianza bancaria a primera demanda en favor de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía y en beneficio de los tenedores de las de las Obligaciones Negociables Clase XVI, en garantía del pago del 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI que la Sociedad debía realizar y abono con fecha 11 de agosto de 2022; la constitución por declaración unilateral de conformidad con lo previsto por el artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576, y sus modificatorias, una hipoteca unilateral en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI sobre (a) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1 Partida 115.015; y (b) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1G Partida 55.490; ambos sitios en la localidad de Hudson, Municipio de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, de propiedad de La Maltería S.A.U..

#### 31.2 Garantías emitidas y recibidas

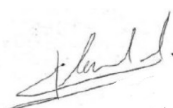
1. Mediante la cancelación total del préstamo con el Banco ITAU, mencionado en la Nota 17.1, en las garantías emitidas bajo este contrato se produjeron los siguientes cambios: (a) la cancelación de la hipoteca en primer grado de privilegio otorgada el 19 de diciembre de 2019 por La Maltería S.A.U. en favor de Banco Itaú e Itaú Unibanco en garantía del Contrato de Líneas de Crédito, constituyéndose hipoteca en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI; b) se otorgó un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtener una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito stand-by de un banco de primera línea en garantía del pago del 10% de capital e intereses de las Obligaciones Negociables a ser realizado el 11 de agosto de 2022 y con el que la Sociedad ha cumplido; (c) enmienda, a efectos de garantizar ciertas comisiones, gastos, contingencias y otras sumas adeudadas a Banco Itaú, Itaú Unibanco y Banco Itaú Uruguay S.A., de una serie de contratos de garantía celebrados con dichas entidades por la Sociedad y TGLT Uruguay S.A., manteniendo los activos garantizados a favor de dichas deudas.
2. El 11 de octubre de 2021, en el marco de la Solicitud de Consentimiento publicada por la Sociedad el 28 de septiembre de 2021, se informa que la Sociedad ha obtenido el consentimiento de Tenedores que representan el 90,7% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, superando de esta forma el 51% requerido a los efectos de implementar la Modificación Propuesta en la Solicitud de Consentimiento. La sociedad realizó la cesión fiduciaria en garantía a favor de un fideicomiso en donde la Sociedad actúa como fiduciante y cualquier entidad, entre las instituciones autorizadas a funcionar como banco comercial bajo la Ley N° 21.526 y sus modificatorias o cualquier otra entidad registrada como fiduciario financiero ante la CNV actúa como fiduciario (el "Fiduciario" y el "Fideicomiso MPN") y en beneficio de los Tenedores de las Obligaciones.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

48

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

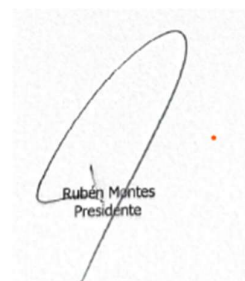
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas (continuación)

#### 31.1 Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

3. Con fecha 1 de febrero de 2023, la Sociedad celebró un contrato con Banco Itaú Unibanco S.A.- Nassau Branch (el "Banco"), en beneficio de GCDI S.A. (el "Deudor") y La Maltería S.A.U. en calidad de garante de las obligaciones asumidas por GCDI S.A., por un monto de US\$ 767.040.
4. El 9 de marzo de 2023, la Sociedad aprobó la suscripción por parte de Ponte Armelina S.A., como deudora y Hospitality Infrastructure, LLC y Latin Advisors LTD (los "Acreedores") una segunda enmienda al contrato de refinanciación celebrado el 31 de marzo de 2022, a los fines de extender la fecha de vencimiento, y ampliar la cesión de garantía de derechos que posee la Sociedad sobre ciertos cobros de Logística Ambiental Mediterránea S.A. y Limp AR Rosario S.A.. Con fecha 8 de septiembre de 2023, se celebra una cuarta enmienda al contrato mencionado anteriormente extendiendo su plazo de vigencia al 29 de septiembre de 2023, esto genera la prórroga de los derechos que tienen los primeros sobre los contratos de cesión de garantía sobre determinadas unidades funcionales y boletos de compraventa en el emprendimiento inmobiliario que tiene lugar en Newbery 3431 S.A., cuyo nombre comercial es "OM Palermo".

### Nota 32. Reclamos

Todos los reclamos judiciales civiles, comerciales, laborales, contencioso administrativos y tributarios que debían ser provisionados por la Sociedad, se encuentran incluidos en la Nota 14 a los presentes estados financieros.

#### Acción civil en Nueva York - Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust

El 31 de agosto de 2020, Tennenbaum Living Trust y Merkin Family Foundation ("Tennenbaum" y "MFF" respectivamente) notificaron a la Sociedad la presentación de una demanda ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York con respecto a ciertas obligaciones negociables convertibles con fecha de vencimiento 3 de agosto de 2027 (las "Obligaciones Negociables Convertibles"), emitidas en el marco del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Negociables Convertibles de fecha 3 de agosto de 2017 (el "Indenture"), contra la Sociedad y contra el Bank of New York Mellon.

Tennenbaum y MFF, titulares en conjunto de Obligaciones Negociables Convertibles por el equivalente a US\$ 18.000.000 (dólares estadounidenses dieciocho millones), con vencimiento original el 3 de agosto de 2027, rechazaron la conversión en acciones de sus Obligaciones Negociables Convertibles e iniciaron acciones civiles de daños y perjuicios por un monto de US\$ 900.000 (dólares estadounidenses novecientos mil) más su correspondiente interés punitivo alegando incumplimiento de pago del cupón de interés de las Obligaciones Negociables Convertibles vencido el 15 de agosto de 2020.

En dicho contexto, la Sociedad hizo saber que las Obligaciones Negociables Convertibles ya no se encontraban en circulación, atento a la declaración de conversión obligatoria de fecha 10 de febrero de 2020, respecto a las Obligaciones Negociables Convertibles y de aquellas acciones preferidas Clase A y Clase B emitidas conforme los términos y condiciones del prospecto de fecha 1° de noviembre de 2019, publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la página web de la Comisión Nacional de Valores ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)), cuya publicación también motivó el respectivo Hecho Relevante (publicado bajo el ID 2576308); tal como fue oportunamente anticipado además por la Sociedad en su respectivo prospecto. Además, el 11 de diciembre de 2020, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires publicó un aviso mediante el cual: (i) dio efecto a la conversión de la totalidad de las Obligaciones Negociables Convertibles que se encontraban en circulación (que fueron obligatoriamente convertidas de acuerdo con lo establecido en sus condiciones de emisión) en 49.800.000 Acciones Ordinarias escriturales (1 voto) de v/n \$ 1 cada una; (ii) canceló el listado de las mencionadas Acciones Preferidas Clases A y B y (iii) transfirió la autorización otorgada a la Sociedad para el listado de cada una de ellas.

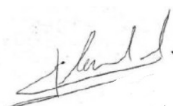
El 25 de noviembre de 2020 la Sociedad contestó la demanda fijando su posición y solicitó al Tribunal la desestimación de la demanda sin más trámite.

Luego de sucesivas presentaciones de ambas partes, el 31 de agosto de 2021 la Sociedad fue notificada de la decisión emitida por el juez interviniente a través de la cual resolvió:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 32. Reclamos (continuación)

(i) la desestimación de la pretensión de Tennenbaum y MFF presentada en el marco de la "Trust Indenture Act" (la "TIA"), por la cual afirmaban que, al enmendar el Indenture Original, el Indenture Suplementario violaba dicho Indenture Original, determinando al respecto que el umbral de conversión obligatorio no era en sí mismo un término esencial del Indenture Original y rechazando de esta manera las afirmaciones de Tennenbaum y MFF de que, al enmendar el umbral de conversión obligatorio, el Indenture Suplementario había afectado términos esenciales contenidos en el Indenture Original; y

(ii) rechazar el pedido de la Sociedad de desestimar en esta instancia la prosecución del reclamo de Tennenbaum y MFF sobre el presunto error en la determinación por parte del Directorio de la Sociedad que resolvió que se había alcanzado el umbral necesario de conversión obligatoria de las Obligaciones Negociables Convertibles, considerando que esa determinación debía ser objeto de mayor análisis a través de la continuación del juicio a ese respecto.

El 15 de julio de 2022 la Sociedad presentó los alegatos luego de darse por concluida la etapa de prueba y el 19 de octubre de 2022 tuvo lugar la audiencia para que las partes realicen la exposición oral de sus argumentos ante el Tribunal, previo al dictado de sentencia.

El 17 de julio de 2023 el Tribunal emitió su decisión sobre la determinación de los hechos y conclusiones de derecho, concluyendo que los reclamantes continuaban siendo titulares de las Obligaciones Negociables Convertibles y que por causa de ello corresponde el pago de intereses de dichas Obligaciones Negociables Convertibles desde que se llevó a cabo su conversión a sus respectivos vencimientos; y que la Sociedad debe el pago de los intereses devengados por dichas Obligaciones Negociables Convertibles desde la conversión obligatoria de fecha 10 de febrero de 2020 con intereses del 16% sobre los montos adeudados. El Tribunal opinó asimismo que la Sociedad no debe pagar gastos por honorarios a la contraparte.

El 14 de agosto de 2023 el Tribunal emitió sentencia en la causa ordenándose el pago a Tennenbaum Living Trust y a Merkin Family Foundation, correspondiendo a Tennenbaum Living Trust el derecho a percibir la suma de dólares estadounidenses cinco millones setecientos veinte mil (U\$S 5.720.000) y a Merkin Family Foundation el derecho a recibir la suma de dólares estadounidenses un millón ciento cuarenta y cuatro mil (U\$S 1.144.000), inclusivas de intereses hasta la sentencia a la tasa contractual del 16% anual, más los intereses post sentencia a la tasa contractual del 16% anual.

El 11 de septiembre de 2023 la Sociedad notificó al Tribunal que apelaría la sentencia dictada el 14 de agosto de 2023 ante la Corte de Apelaciones del Segundo Circuito del Estado de Nueva York, no consintiendo de este modo la misma.

El 3 de octubre de 2023, a fin de mantener conversaciones en un entorno favorable y de buena fe con el propósito de alcanzar un eventual acuerdo, las partes acordaron el retiro de la apelación presentada conservando la Sociedad el derecho a continuar con la tramitación del recurso iniciado hasta el 11 de diciembre de 2023, lo cual fuera extendido hasta el día 15 de marzo de 2024.

El 14 de marzo de 2024 la Sociedad reinstaló la apelación presentada ante la Corte, fijando la Corte un plazo máximo para expresar los fundamentos de la apelación hasta el 7 de septiembre de 2024, plazo que fuera posteriormente extendido hasta el 1ro de agosto de 2024, fecha en la que la Sociedad cumplió con la presentación de los fundamentos por los cuales considera que la sentencia debería ser revocada. Por su parte, con fecha 31 de octubre de 2024, Tennenbaum y MFF presentaron los argumentos por los cuales consideran que la sentencia debería ser confirmada.

El 18 de febrero de 2025 tuvo lugar la audiencia ante la Corte de Apelación del Segundo Circuito de Nueva York en la cual las partes presentaron sus argumentos orales sobre la apelación quedando la causa para resolver la misma. A la fecha no se ha emitido resolución sobre la apelación.

No obstante, el proceso judicial en curso, las partes intentaron tratativas tendientes a alcanzar un acuerdo no habiendo sido el mismo posible hasta el presente

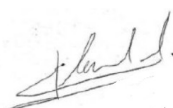
En la eventualidad que, luego de sustanciado el proceso de apelación y agotadas las vías recursivas, la sentencia fuera confirmada, los reclamantes continuarán siendo titulares del crédito contra la Sociedad, quien deberá realizar el pago de las sumas correspondientes a la sentencia y del capital e intereses originados en las Obligaciones Negociable Convertibles a sus respectivos vencimientos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

50

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

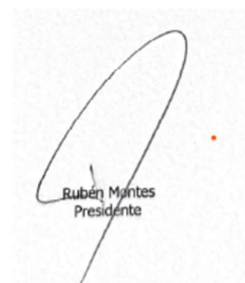
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 32. Reclamos (continuación)

#### Acción civil en Nueva York – Ayres Argentina Master Fund Limited

Con fecha 10 de noviembre de 2021 Ayres Argentina Master Fund Limited (“Ayres”) inició una demanda judicial contra la Sociedad en la Corte del Estado de Nueva York, con respecto a ciertas obligaciones negociables convertibles con fecha de vencimiento el 3 de agosto de 2027 (las “Obligaciones Negociables Convertibles”), emitidas en el marco del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Negociables Convertibles de fecha 3 de agosto de 2017 (el “Indenture”).

Ayres, quien alega ser titular de Obligaciones Negociables Convertibles por el equivalente a U\$S 4.000.000 (dólares estadounidenses cuatro millones), con vencimiento original el 3 de agosto de 2027, rechazó la conversión de sus obligaciones negociables e inició acción civil de daños y perjuicios por un monto de U\$S 840.000 (dólares estadounidenses ochocientos cuarenta mil) alegando el incumplimiento de pago de los cupones de interés de las Obligaciones Negociables Convertibles vencidos en agosto 2020, febrero 2021 y agosto 2021, con más la suma del interés punitivo a la tasa del 16% a la fecha que determine el tribunal interviniente en concordancia con el Indenture.

En atención a la similitud de esta causa con el reclamo iniciado por Tennenbaum Living Trust y Merkin Family Foundation (“Tennenbaum y MFF”), las Partes acordaron mantener suspendida la causa hasta tanto se resuelva definitivamente la acción judicial iniciada por Tennenbaum y MFF, y sujetarse al resultado de esta última. El Juez interviniente dio efecto a la estipulación acordada por las Partes el 4 de febrero de 2022. Las Partes asistieron a las conferencias citada por el Juez de la causa teniendo lugar la última el pasado 26 de marzo de 2026 oportunidad en ante la inexistencia de novedades se fijó una nueva conferencia para el día 11 de septiembre de 2026, siempre con el mismo objeto de mantener informado al Tribunal.

#### Reclamo extrajudicial en Buenos Aires - Tennenbaum Living Trust, Merkin Family Foundation y Ayres Argentina Master Fund Limited

La Sociedad -conjuntamente con Argentum Investments V LLC y Point Argentum Master Fund LP- fue citada por Tennenbaum, MFF y Ayres a un proceso de mediación con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyo objeto es una acción revocatoria (Art. 388 CCCN) respecto del pago efectuado por la Sociedad a Argentum Investments V LLC por una suma superior a U\$S 6.000.000 y la cesión de a favor del Banco BMA S.A.U. y BMA Asset Management S.A. (ambas “BMA”) de los derechos de la Sociedad respecto del Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas. Entre el 24 de octubre de 2024 y el 29 de abril de 2025 se celebraron 5 audiencias. A las tres primeras audiencias solo asistió GCDI como requerido por no haber sido notificados los demás co-requeridos, según informara el mediador interviniente. A la cuarta y quinta audiencia asistió también BMA como co-requerido. El proceso de mediación fue dado por cerrado. La acción podría encontrarse prescripta conforme los términos de los Artículos 2562 que dispone el plazo especial de prescripción de dos (2) años para este tipo de acción.

#### Reclamo contra la sucursal de la Sociedad en la República Oriental del Uruguay

Con fecha 8 de febrero de 2023 la Sucursal en Uruguay de la Sociedad, denominada Caputo S.A. Sucursal Uruguay (la “Sucursal”), fue notificada en la ciudad de Montevideo, ROU de una demanda caratulada “Estanel S.A. y otros c/ Caputo S.A. Sucursal Uruguay y otros. Responsabilidad contractual” que tramita ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil 16 de la Ciudad de Montevideo. En dicha demanda la Sucursal es demandada conjuntamente con el estudio contratado por la demandante para la realización de los cálculos y planos de estructura.

La parte demandante alega que las obras contratadas con la Sucursal en el año 2011 para la construcción del Hotel “Dazzler” son defectuosas generándose daños y lucro cesante para los reclamantes. Se reclama la suma de US\$ 3.469.342 y \$Ur 4.438.451 (equivalentes a aproximadamente US\$ 110.000) por concepto de daños.

El 8 de marzo de 2023 se contestó demanda solicitándose el rechazo de la demanda en todas sus partes argumentándose principalmente que la Sucursal hizo oportunamente entrega de modo anticipado de la obra en el año 2014 atento la falta de acuerdo en determinados puntos relacionados con la construcción suscribiendo con tal fin con la demandante un acuerdo transaccional en el cual, además de hacerse entrega de la obra, se efectuaron concesiones mutuas liberándose a la Sucursal de toda responsabilidad.

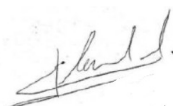
A la fecha la causa se encuentra pendiente de notificación a ciertos codemandados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

51

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

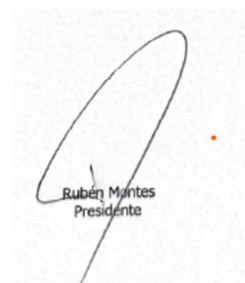
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 33. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Al 1° de enero de 2026	12.691.936	11.641.824
Ajustes por medición a valor razonable	(1.680.478)	1.050.112
<b>Total Propiedades de Inversión</b>	<b>11.011.458</b>	<b>12.691.936</b>

#### Técnicas de Valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de la Propiedad de Inversión

Para la valuación tanto de Hudson como del predio de TOM el valor razonable de dichas propiedades de inversión se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado. Asimismo, de corresponder, dicho valor ha sido validado aplicando metodologías de valuación que consideran los ingresos por rentas que se podrían obtener de arrendamientos en las condiciones actuales de los bienes, así como supuestos razonables que representan la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del ingreso que, por arrendamientos futuros, se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado. También refleja, de forma similar, cualquier flujo de salida de efectivo que pudiera esperarse con relación a la propiedad. El precio representa el valor de la propiedad sin la inclusión de financiamiento u otro componente novedoso especial o innovador a las condiciones normales de venta en la plaza.

### Nota 34. Información de segmentos

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño.

En virtud de la adquisición de Caputo, la Sociedad ha redefinido los segmentos de negocios identificados, definiendo a los mismos como: (i) Construcción y servicios y, (ii) Desarrollo inmobiliario.

El resultado por inversiones en las sociedades Limp Ar Rosario S.A. y Logística Ambiental Mediterránea S.A. se expuso en el segmento Construcción y Servicios. El resto de los resultados por inversiones en sociedades se expuso en el segmento Desarrollos Inmobiliarios.

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

La siguiente información resume los ingresos, resultados y otra información agrupada por segmento de negocios. Las cifras se exponen en miles de pesos argentinos.

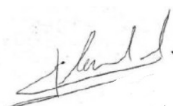
	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2026	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2025
<b>ACTIVO</b>						
Activos no corriente	52.484.388	60.273.785	<b>112.758.173</b>	61.967.957	63.079.381	<b>125.047.338</b>
Activos corriente	23.453.592	13.030.215	<b>36.483.807</b>	21.914.460	19.473.524	<b>41.387.984</b>
<b>Total de activos</b>	<b>75.937.980</b>	<b>73.304.000</b>	<b>149.241.980</b>	<b>83.882.417</b>	<b>82.552.905</b>	<b>166.435.322</b>
<b>PASIVO</b>						
Pasivos no corriente	2.078.256	87.582.423	<b>89.660.679</b>	1.299.312	97.841.287	<b>99.140.599</b>
Pasivos corriente	29.143.108	41.029.689	<b>70.172.797</b>	30.938.086	44.679.983	<b>75.618.069</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>31.221.364</b>	<b>128.612.112</b>	<b>159.833.476</b>	<b>32.237.398</b>	<b>142.521.270</b>	<b>174.758.668</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>44.716.616</b>	<b>(55.308.112)</b>	<b>(10.591.496)</b>	<b>51.645.019</b>	<b>(59.968.365)</b>	<b>(8.323.346)</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

52

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

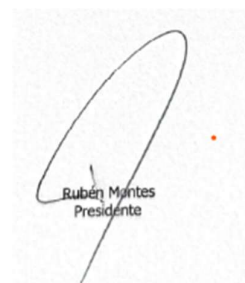
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 34. Información de segmentos (continuación)

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2026	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2025
Ingresos por actividades ordinarias	2.754.848	-	<b>2.754.848</b>	27.522.987	950.094	<b>28.473.081</b>
Costos de las actividades ordinarias	(3.146.327)	-	<b>(3.146.327)</b>	(23.033.963)	(1.435.829)	<b>(24.469.792)</b>
<b>Resultado bruto</b>	<b>(391.479)</b>	-	<b>(391.479)</b>	<b>4.489.024</b>	<b>(485.735)</b>	<b>4.003.289</b>
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(1.017.083)	(380.237)	<b>(1.397.320)</b>	<b>(2.615.360)</b>	<b>(751.917)</b>	<b>(3.367.277)</b>
Otros Gastos Operativos	(223.079)	(155.099)	<b>(378.178)</b>	(488.503)	(312.786)	<b>(801.289)</b>
Otros gastos (sin amortizaciones)	(8.046)	(5.828)	<b>(13.874)</b>	(2.254)	(1.215)	<b>(3.469)</b>
Depreciaciones	(44.523)	(23.974)	<b>(68.497)</b>	(49.021)	(26.395)	<b>(75.416)</b>
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(2.921.029)	<b>(2.921.029)</b>	-	(536.284)	<b>(536.284)</b>
Resultado por valuación a valor razonable	-	(1.680.478)	<b>(1.680.478)</b>	-	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	10.266	(776.489)	<b>(766.223)</b>	(212.916)	(4.169.801)	<b>(4.382.717)</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>(1.673.944)</b>	<b>(5.943.134)</b>	<b>(7.617.078)</b>	<b>1.120.970</b>	<b>(6.284.133)</b>	<b>(5.163.163)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	389.563	(700)	<b>388.863</b>	874.426	1.123.259	<b>1.997.685</b>

Las cifras incluidas en cada línea de las columnas de totales coinciden con las cifras de los estados financieros consolidados, por lo que no se presenta conciliación entre las cifras totales por segmentos con las cifras de dichos estados financieros.

A continuación, se presenta información geográfica de la Sociedad y sus subsidiarias:

Por los ejercicios de tres meses al 31 de marzo de 2026 y sus respectivos comparativos de 2025.

	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2026	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2025
Ingresos por actividades ordinarias	2.754.849	-	<b>2.754.849</b>	28.473.081	-	<b>28.473.081</b>

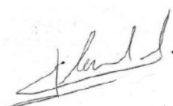
	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2026	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2025
Inventarios	49.053.047	-	<b>49.053.047</b>	56.539.109	-	<b>56.539.109</b>
Otros créditos	10.754.136	-	<b>10.754.136</b>	11.804.339	-	<b>11.804.339</b>
Propiedades de inversión	11.011.458	-	<b>11.011.458</b>	12.691.936	-	<b>12.691.936</b>
Propiedades, planta y equipo	473.203	-	<b>473.203</b>	531.513	-	<b>531.513</b>
Activos intangibles	69.367	-	<b>69.367</b>	83.240	-	<b>83.240</b>
Activos por impuestos	860.973	-	<b>860.973</b>	954.990	-	<b>954.990</b>
Inversiones en Sociedades	6.801.675	-	<b>6.801.675</b>	8.707.897	-	<b>8.707.897</b>
Plusvalía	33.734.314	-	<b>33.734.314</b>	33.734.314	-	<b>33.734.314</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>112.758.173</b>	-	<b>112.758.173</b>	<b>125.047.338</b>	-	<b>125.047.338</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

53

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

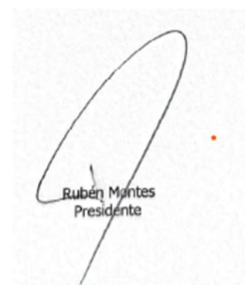
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 35. Resultado por acción

#### Resultado por acción básica y diluida

Los resultados por acción básica se calculan dividiendo el resultado del período atribuible a los tenedores de acciones ordinarias entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período. Los resultados por acción diluida se calculan dividiendo el resultado neto ajustado atribuible a los tenedores de acciones ordinarias, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período más el promedio ponderado de acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos en acciones ordinarias. El resultado neto se ajusta por el importe de los dividendos e intereses, después de impuestos, reconocidos en el período respecto a las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos. El siguiente cuadro incluye los resultados y los datos sobre las acciones utilizadas para los cálculos de los resultados por acción básicos y diluidos:

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
<b>Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción</b>		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(2.268.150)	(2.675.948)
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(2.268.150)	(2.675.948)
<b>Promedio ponderado de acciones ordinarias</b>		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	915.238	915.238
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	<b>915.238</b>	<b>915.238</b>
Resultado por acción básica	<b>(2,48)</b>	<b>(2,92)</b>
Resultado por acción diluida	<b>(2,48)</b>	<b>(2,92)</b>

### Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los Estados Financieros Consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

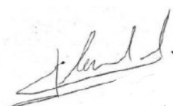
Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 14
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 23
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 24, 25 y 28

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

54

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantas  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 37. Determinación de valores razonables

#### A. Instrumentos financieros por categoría

A continuación, se muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el Estado de situación financiera consolidado, según corresponda.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	75.787	3.189.439	3.265.226
Créditos por ventas	-	17.269.178	17.269.178
Otros créditos	-	17.936.056	17.936.056
Créditos con partes relacionadas	-	276.361	276.361
<b>Totales activos al 31 de marzo de 2026</b>	<b>75.787</b>	<b>38.671.034</b>	<b>38.746.821</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	207.069	1.960.623	2.167.692
Créditos por ventas	-	20.355.040	20.355.040
Otros créditos	-	20.763.904	20.763.904
Créditos con partes relacionadas	-	276.835	276.835
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>207.069</b>	<b>43.356.402</b>	<b>43.563.471</b>

	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	15.371.394	15.371.394
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	34.585.498	34.585.498
Otras cuentas por pagar	6.362.177	6.362.177
Deudas con partes relacionadas	384.805	384.805
<b>Totales pasivos al 31 de marzo de 2026</b>	<b>56.703.874</b>	<b>56.703.874</b>

	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	18.482.807	18.482.807
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	38.703.090	38.703.090
Otras cuentas por pagar	7.875.781	7.875.781
Deudas con partes relacionadas	412.142	412.142
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>65.473.820</b>	<b>65.473.820</b>

Para el caso de los créditos por ventas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Mientras que otros créditos y créditos con partes relacionadas, los saldos de anticipo a proveedores, créditos por canje y anticipo por compra de inmuebles fueron reexpresados de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 31 de marzo 2026; en cuanto al resto del saldo de dichos rubros se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

En el caso de préstamos y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

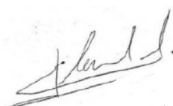
Mientras que deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el saldo correspondiente a fondo de reparo y pasivos por ingresos fue reexpresado de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 31 de marzo 2026; en cuanto al resto del saldo de dicho rubro se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

55

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

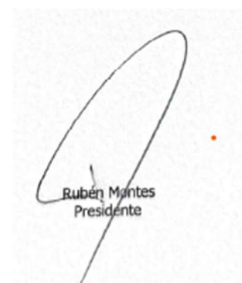
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS  
AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 37. Determinación de valores razonables (continuación)**

**A. Determinación del valor razonable**

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

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

A continuación, se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.265.226	-	-	3.265.226
Propiedades de inversión	-	11.011.458	-	11.011.458
<b>Totales al 31 de marzo de 2026</b>	<b>3.265.226</b>	<b>11.011.458</b>	-	<b>14.276.684</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.167.692	-	-	2.167.692
Propiedades de inversión	-	12.691.936	-	12.691.936
<b>Totales al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>2.167.692</b>	<b>12.691.936</b>	-	<b>14.859.628</b>

**Nota 38. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo**

El 7 de septiembre de 2018, la Sociedad fue notificada por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la paralización de los trabajos de obra correspondiente al proyecto Astor San Telmo, en cumplimiento de lo ordenado al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("GCBA") por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 3, Secretaría N° 5 (Juzgado CAyT), en los autos caratulados "Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA y otros s/ Amparo – Suspensión de obras".

La Sociedad considera que ha realizado todos los estudios de factibilidad y evaluación de impacto ambiental requeridos por la normativa aplicable y que ha obtenido todas las aprobaciones pertinentes de los organismos competentes del GCBA, quienes se expidieron en favor de la factibilidad técnica, ambiental y legal del proyecto.

La Sociedad tomó oportunamente intervención en la causa recurriendo la resolución que hizo lugar a la medida cautelar interpuesta, modificándose la misma con fecha 12 de octubre de 2018, ordenándose sólo la suspensión parcial de los efectos de los actos administrativos que autorizaron la construcción del edificio denominado Astor San Telmo respecto de toda construcción que supere ciertas alturas máximas, situación que permitió que la Sociedad continuara con las obras de dicho emprendimiento inmobiliario con dichas limitaciones.

Con fecha 8 de noviembre de 2019 el juez de la causa dictó sentencia de primera instancia por la que hizo lugar parcialmente a la demanda iniciada por la Asociación Civil Basta de Demoler (la "Asociación") declarando la nulidad de la Disposición N° 1856/DGIUR/2016 y del permiso de obra otorgado en el expediente N° 21797181/MGEYA/DGROC/2016 para el inmueble sito entre las calles Bolívar N° 1545/75/93, Perú N° 1560/76/78/84/86/88/90/92 y Av. Caseros N° 527/41/65/77/85/93/95/99, en cuanto se autorizó una construcción en exceso de los límites de altura previstos por el Código de Planeamiento Urbano; y dispuso la paralización de los trabajos constructivos que excedieran los límites previstos en la sentencia, ordenando la reformulación del proyecto edilicio para la obtención de un nuevo permiso de obra ajustado a los términos de la sentencia.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

56

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 38. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo (continuación)

La sentencia de primera instancia fue recurrida por la Sociedad, el GCBA y la Asociación en diciembre de 2019, no obstante lo cual fue confirmada por la Excm. Cámara de Apelaciones en lo CAyT - Sala II Secretaría Única, denegando con fecha 24 de julio de 2020 los recursos interpuestos por el GCBA y por la Sociedad y -posteriormente- con fecha 4 de septiembre de 2020, denegando los recursos de inconstitucionalidad interpuestos también por el GCBA y por la Sociedad.

En síntesis, contrariamente a lo sostenido por la sentencia recurrida, la Sociedad entendió que: (a) la vía constitucional del amparo era inadmisibles atento a que no se daban en el caso los requisitos constitucionales necesarios para su procedencia; (b) no existía caso judicial que habilitara la intervención de la judicatura, atento a la ausencia de daño ambiental y urbanístico, el que tampoco intentó ser acreditado por la actora; y (c) el proyecto Astor San Telmo fue aprobado por la autoridad con competencia técnica en materia urbanística, cumpliendo debidamente con las normas del Código de Planeamiento Urbano y, por ende, al apartarse la sentencia recurrida sin argumento técnico alguno, suplía indebidamente la voluntad de la Administración invadiendo una esfera de poder ajena, a la vez que vulneraba el derecho de propiedad de la Sociedad.

Los recursos de queja interpuestos por el GCBA y la Sociedad ante el Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires fueron rechazados en fallo dividido (3 a 2) no obstante contar con el dictamen favorable a la pretensión del GCBA y de la Sociedad por parte del Fiscal General de la Ciudad de Buenos Aires, circunstancia que motivara la interposición de recurso extraordinario federal ante el Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires el día 13 de julio de 2022.

Sin perjuicio de la presentación del recurso extraordinario aludido, la Sociedad presentó ante el GCBA el día 28 de diciembre de 2022 los planos reformulados del proyecto para su aprobación, iniciándose así el trámite de readecuación del proyecto.

El 10 de mayo de 2023 el Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires denegó el recurso extraordinario motivando ello la presentación el día 18 de mayo de 2023 del recurso de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

La tramitación administrativa de la reformulación del proyecto presentada por la Sociedad continuó avanzando sin observaciones presentándose el GCBA con fecha 27 de septiembre de 2023 ante el Juzgado CAyT a fin de solicitar al juez que indicara si el proyecto cumplía con las pautas de la sentencia a fin de dar continuidad con el registro del nuevo proyecto. El GCBA adjuntó un informe interno al juzgado en el cual las diferentes Direcciones Generales del GCBA intervinientes en la aprobación de la reformulación del proyecto concluyeron que: "el nuevo proyecto cumple con los extremos requeridos en la sentencia judicial acerca de la normativa aplicable y a las alturas allí fijadas".

El juez de la causa dio traslado el 4 de julio de 2023 de dicha presentación a la Asociación, la cual con fecha 12 de julio de 2023 se presentó oponiéndose a la aprobación del nuevo proyecto, circunstancia que motivara un nuevo traslado el cual fue contestado por la Sociedad el 1° de setiembre de 2023.

El juez a cargo de la causa se limitó a resolver el 15 de septiembre de 2023 que el GCBA debe ejercer sus facultades aprobando o desaprobando el proyecto reformulado que le fuera presentado por la Sociedad, quedando firme dicha resolución.

El 31 de octubre de 2023 el GCBA por Disposición DI 2023-2186 dispuso que el proyecto reformulado presentado por la Sociedad es "factible" desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano.

Ante la demora en la aprobación del proyecto reformulado cuya factibilidad ya había sido dispuesta por el GCBA, la Sociedad presentó el 31 de enero de 2024 un segundo pedido de "pronto despacho" en adición al presentado el 23 de octubre de 2023.

Con fecha 29 de febrero de 2024 la Excm. Corte Suprema de Justicia de la Nación rechazó los recursos de queja del GCBA y de la Sociedad, lo cual fuera informado por hecho relevante del 1ro de marzo de 2024.

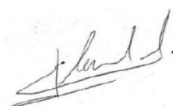
El 14 de abril de 2024 el GCBA notificó una primera observación al proyecto reformulado que había sido presentado el 28 de diciembre de 2022 y respecto del cual el 31 de octubre del año 2023 ya había dispuesto su factibilidad, requiriendo la presentación de planos individuales en lugar de un plano único como había sido presentado sin observaciones anteriores. El 7 de mayo de 2024, mientras se encontraba transcurriendo el plazo de 45 días otorgado para subsanar las observaciones, el GCBA dispuso revocar el permiso de obra concedido en el año 2016.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

57

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

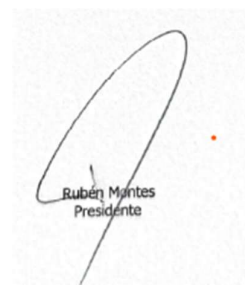
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 38. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo (continuación)

La Sociedad resolvió continuar subsanando las observaciones que había realizado el GCBA, lo cual realizó el 29 de mayo de 2024, con el único fin de no demorar la aprobación y registración de los planos reformulados y para poder continuar con las obras del proyecto, de modo de permitir entregar a sus clientes las unidades oportunamente adquiridas por éstos. Posteriormente, el 6 de septiembre de 2024, la Sociedad se vio obligada a pedir aclaraciones a observaciones adicionales formuladas por el GCBA. El 19 de julio de 2024 el GCBA, con el fin de iniciar el proceso de revisión y firma del registro de obra, requirió la presentación de los planos en formato digital lo cual fue cumplido por la Sociedad en tiempo y forma, motivo por el cual el 4 de septiembre de 2024 la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC) del GCBA dispuso el "Registro en Etapa Proyecto" de los planos reformulados luego de haber verificado que el mismo cumple con los lineamientos del Código de Edificación. Continuando con los trámites el 4 octubre de 2024 la Sociedad solicitó a la Agencia de Protección Ambiental (APRA) la emisión del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) correspondiente al proyecto reformulado, requisito para la emisión del permiso de obra por parte de la DGROC, emitiéndose el día 5 de diciembre de 2024 la Resolución otorgando el CAA. Con dicho nuevo CAA se requirió a la DGROC el nuevo permiso de obra, habiendo esta Dirección observado el pedido el 12 de diciembre de 2024 por entender que la resolución correspondiente no contenía ciertos datos relacionados con la superficie y el destino del proyecto. La Sociedad dio respuesta a dichas observaciones las que son mantenidas por la DGROC aun cuando el nuevo CAA fuera emitido en iguales términos que el originario sin haberse variado la categoría del proyecto. Finalmente, el 5 de marzo de 2025 la Agencia de Protección Ambiental (APRA) emitió un nuevo Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) bajo las condiciones exigidas por la DGROC. Cumplido ese requisito, el 21 de marzo de 2025 la DGROC emitió el nuevo permiso de obra circunstancia que la Sociedad notificó ante el Juzgado CAyT a fin de informar que se ha dado cumplimiento con la sentencia. Notificadas las partes, el GCBA solicitó se disponga a remitir por oficio el nuevo permiso mientras que la Asociación requirió además del expediente administrativo el detalle de las modificaciones realizadas. El juez a cargo de la causa dispuso que el GCBA informe ello al Juzgado CAyT y luego de cumplido ello, tuvo por cumplida la sentencia al no haber observación de las partes respecto de lo informado por el GCBA sobre el nuevo proyecto reformulado presentado por la Sociedad. Dicha resolución, fechada el 23 de septiembre de 2025 quedó firme el 1ro de julio de 2025.

#### 38.1 Otros juicios relacionados con la obra Astor San Telmo

Como consecuencia de las dilaciones en las obras generadas por la suspensión, primero total y luego parcial de las obras dispuesta por el Amparo a lo cual se sumó la falta de aprobación en plazo razonable del proyecto reformulado que fuera presentado por la Sociedad al GCBA, se han iniciado reclamos civiles contra la Sociedad reclamando la resolución de los boletos de compraventa y daños y perjuicios asociados.

La Sociedad posee en la actualidad 38 demandas civiles en las cuales se ha presentado y contestado sus respectivas demandas argumentando que se ha visto impedida de poder entregar las unidades vendidas en los plazos acordados en los boletos por causa de la suspensión de las obras -primero total y luego parcial- ordenada en el juicio de amparo (ver nota correspondiente) entendiéndose que ello obedece a un caso de fuerza mayor toda vez que la misma contaba con un permiso de obra debidamente otorgado en el año 2016 por parte del GCBA luego de haberse cumplido con todas las instancias administrativas para su otorgamiento.

A la fecha se ha dictado sentencia de primera instancia en 1 causa y sentencia de Cámara en 4 causas las que se encuentran próximas a iniciar o ya iniciada su etapa de ejecución, sentencias que, aunque parcialmente adversas para la Sociedad, tuvieron en algunos casos por resueltos los boletos de compraventa y en otros se ordenó el pago de una compensación por la demora en la entrega de la posesión de las respectivas unidades funcionales. En ningún caso se condenó al pago de daños punitivos por entenderse que la Sociedad no ha actuado con dolo.

La Sociedad ha interpuesto recursos de apelación contra las sentencias dictadas en primera instancia, encontrándose pendiente de resolución 1 de éstas a la fecha.

La Sociedad es objeto de medidas cautelares en estas causas, habiendo recibido embargos sobre sus cuentas bancarias y sobre el inmueble donde se construye el proyecto, como así también la prohibición de contratar y realizar transferencias a un fideicomiso de unidades indivisas no comercializadas y eventualmente en caso de transferencia de las unidades no comercializadas retener el precio y depositar los fondos en las cuentas de las respectivas causas.

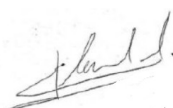
La Sociedad ha recibido además reclamos extrajudiciales de los adquirentes de unidades funcionales, algunos de los cuales fueron efectuados en instancia de mediación extrajudicial obligatoria. Dichos reclamos extrajudiciales y en mediación civil constituyen potenciales demandas judiciales contra la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

58

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

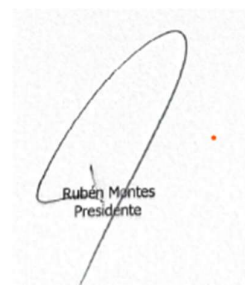
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 38. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo (continuación)**
**38.2. Medidas cautelares que dispusieron publicación de hechos relevantes**

En el caso particular de las causas "Moreno María Belén y otro c/ GCDI S/ Cumplimiento de Contrato" Expte. 83959/2025 y "Cejas, Mariano Andrés c/GCDI S.A. s/cumplimiento de contrato (Expte N° 84025/2025)", ambas en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 43, se ordenó la traba de medidas cautelares de embargo, en la primera causa por la suma de AR\$ 52.000.000 más la suma de AR\$ 26.000.000 presupuestados provisionalmente para responder a intereses y costas; y en la segunda causa por la suma de AR\$ 22.800.000 más la suma de AR\$ 11.400.000 presupuestados provisionalmente para responder a intereses y costas. En ambos casos la medida ha sido trabada sobre los derechos que posea la Sociedad respecto a los boletos no comercializados del proyecto "Astor San Telmo" ubicado en Avenida Caseros 509 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Adicionalmente a la orden de embargo y de transferencia de los fondos a la cuenta de autos en caso de venta de unidades no comercializadas, le fue ordenado inscribir la medida en sus libros contables y comunicarla como Hecho Relevante lo cual la Sociedad cumplió con fecha 7 de noviembre de 2025 mediante comunicación de Hecho Relevante Nro. 3439315. Con la presente Nota cumple con la obligación de registro en sus libros y documentación contable.

**Nota 39. Información sobre los ingresos por contratos**
**39.1 Desagregación de los ingresos**
*Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario*

Las siguientes tablas se desagregan los ingresos por distribución geográfica y por marca. La apertura descrita refleja los factores clave que la Gerencia estima al momento de comprender las variables que afectan al reconocimiento de ingresos por los períodos de tres meses:

Marcas	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Metra	-	667.988
Otros	-	282.106
<b>Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>-</b>	<b>950.094</b>

Distribución Geográfica	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Argentina Ciudad Autónoma de Buenos Aires	-	282.106
Argentina Rosario	-	667.988
<b>Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>-</b>	<b>950.094</b>

*Segmento de negocios: Construcción y Servicios*

Las siguientes tablas desagregan los ingresos por tipo de proyecto, clientes y tipos de contratos. La apertura descrita refleja los factores claves que la Gerencia estima al momento de comprender las variables que afectan al reconocimiento de ingresos, por los períodos de tres meses:

Tipo de proyecto	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Residencial	359.701	12.441.718
Obra industrial	2.305	1.742.389
Comercial	2.372.407	13.053.594
Otros	20.435	285.286
<b>Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.754.848</b>	<b>27.522.987</b>

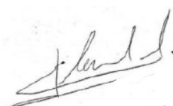
Tipo de cliente	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Privados	2.732.541	25.766.397
Públicos	22.307	1.756.590
<b>Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.754.848</b>	<b>27.522.987</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

59

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

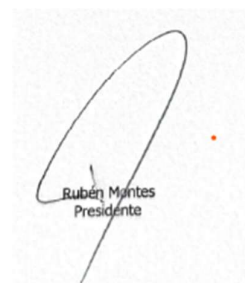
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Montes  
 Presidente

**GCDI S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 39. Información sobre los ingresos por contratos (Continuación)**

Tipo de contratos	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Índice CAC	1.788.238	23.219.292
Índice UVA – BCRA	-	5.705
Índice INDEC	13.436	2.686.062
Otros	953.174	1.611.928
<b>Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.754.848</b>	<b>27.522.987</b>

**39.2 Evolución de los contratos**

	Balance al 1ero de enero 2026	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+/-) Modificaciones de contrato	Balance al 31 de marzo de 2026
Construcción – UTE	40.076.283	11.057.251	(2.754.848)	1.798.806	50.177.492
Real Estate	361.202.845	-	-	(117.197.942)	244.004.903
<b>Saldo de los contratos</b>	<b>401.279.128</b>	<b>11.057.251</b>	<b>(2.754.848)</b>	<b>(115.399.136)</b>	<b>294.182.395</b>

Al 31 de marzo de 2026, la Compañía cuenta con un saldo de contratos en cartera equivalente a \$294.182 millones, de los cuales \$50.177 millones corresponden a contratos de construcción para terceros y \$244.004 a proyectos de Real Estate desarrollados por la Compañía o a través de subsidiarias. Los ingresos correspondientes a los contratos de construcción son reconocidos periódicamente en función al avance de obra que registre cada proyecto, y ajustados por índices de inflación relevantes.

En cuanto a los ingresos de Real Estate, los mismos son registrados a medida que se entregan las unidades funcionales (y complementarias) a sus respectivos dueños, lo cual ocurre naturalmente al final de cada proyecto (o de cada edificio en proyectos con múltiples torres). De esa forma, la Compañía espera reconocer dichos ingresos, provenientes de múltiples proyectos, a lo largo de los próximos 3 años. Asimismo, la Sociedad espera complementar los montos anteriormente mencionados con la firma de nuevos contratos de construcción, junto con la venta de unidades funcionales de sus proyectos de Real Estate en curso y el lanzamiento de nuevos proyectos, lo que le permitirá mantener un sostenido nivel de actividad.

**Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades**
**40.1 Inversión en asociadas**

La Sociedad en forma directa participa en las siguientes asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Limp Ar Rosario S.A.	40%
	<b>Limp Ar Rosario S.A.</b>
Activos	15.004.087
Pasivo	8.959.975
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>6.044.112</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>621.223</b>

**40.2 Operaciones Conjuntas**

La Sociedad participa de operaciones conjuntas, cuyos vehículos legales son Uniones Transitorias de Empresas. Al 31 de marzo de 2026, los acuerdos conjuntos en los que la Sociedad participa son los siguientes:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Caputo S.A.I.C. y F – PYPSA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE (“Hospital del Bicentenario”)	66,67%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E. (“Museo Islas Malvinas”)	35,00%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – Eleprint S.A. - U.T.E. (“Procrear”)	33,33%
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT (“L’Avenue”)	50,00%

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

60

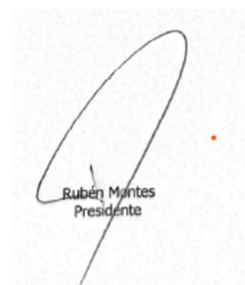
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



 Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

#### 40.3 Inversión en negocios conjuntos

Nombre de la Sociedad	Porcentaje de Participación
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	51,00 %

La información financiera de las Sociedades es la siguiente (estados financieros preparados bajo normas NIIF):

	LAM S.A.
Activos	19.015.916
Pasivos	10.436.017
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>8.579.899</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>276.615</b>

#### 40.4 Resumen de saldos por Sociedad

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	8.280	8.271
Limp Ar Rosario S.A.	2.417.645	3.409.747
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	4.375.750	5.289.879
<b>Total Inversiones en sociedades</b>	<b>6.801.675</b>	<b>8.707.897</b>

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de marzo de 2026 es la siguiente:

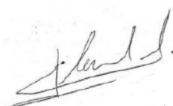
	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Limp Ar Rosario S.A.	Eleprint
Saldo inicial Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2026	5.289.879	3.409.747	8.271
<b>Movimientos del período:</b>			
Resultado VPP del período	141.074	248.489	-
Ajustes de períodos anteriores	(700)	-	-
Ajuste normas contables	-	-	9
Distribución de dividendos	(1.054.503)	(1.240.591)	-
<b>Total inversiones al 31 de marzo 2026</b>	<b>4.375.750</b>	<b>2.417.645</b>	<b>8.280</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

61

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantés  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 41. Patrimonio Neto negativo, capital de trabajo negativo, situación financiera operativa de la Sociedad y planes de negocio

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad presenta un capital de trabajo consolidado negativo de \$ 33.688.990, y patrimonio negativo de \$ 10.591.496, por causa de ello de acuerdo con las previsiones del Art. 94 Inc. 5) Ley 19.550 se encuentra encuadrada en causal de disolución, dicha situación deberá ser tratada en la próxima Asamblea General de Accionistas.

La Dirección de la Sociedad se encuentra trabajando en alternativas para poder cancelar ciertos pasivos corrientes, recomponer el capital de trabajo y generar flujos de caja positivos con el fin de permitir a la Sociedad continuar cumpliendo con su objeto social (ver nota de “Hechos Posteriores”).

### Nota 42. Hechos relevantes del período

#### 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, 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. 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, el Comité de Compensación y la Comisión Fiscalizadora 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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

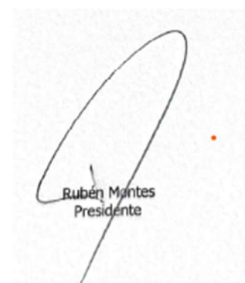
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 42. Hechos relevantes del período (continuación)

- 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. | 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 recibió 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. El importe de la liquidación practicada en la causa asciende a \$ \$959.964.364,77 al 17 de abril de 2026. 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. | Operación entre Partes Relacionadas:

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

63


Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 43. Hechos posteriores

#### GCDI S.A. | Pérdida superior al 15% del patrimonio neto

Con fecha 7 de abril 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# 3507447 (y su posterior aclaración de fecha 9 de abril de 2026) se informó que : (i) los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio social finalizado el día 31 de diciembre de 2025 que fueron aprobados en reunión de Directorio del mismo día, arrojaron pérdidas que superan el 15% del patrimonio neto y (ii) al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta un capital de trabajo consolidado negativo de miles de \$ 31.276.833, y patrimonio negativo de miles de \$ 7.605.237, encontrándose por causa de ello en causal de disolución de acuerdo con las previsiones del Art. 94 Inc. 5) Ley General de Sociedades, situación que deberá ser tratada en la Asamblea General de Accionistas. Asimismo, se informó que en este contexto, el Directorio se encuentra evaluando, con el debido grado de diligencia y en resguardo del interés social, diversas alternativas estratégicas, financieras y legales orientadas a la recomposición del patrimonio de la Sociedad -incluyendo, entre otras, posibles procesos de recapitalización, reestructuración de pasivos y/o adecuación del capital social-, a efectos de definir un curso de acción integral que será sometido a consideración de los accionistas.

#### GCDI S.A. | Cambios en la gerencia de primera línea

Con fecha 21 de abril 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# 3513375 se informó que en la misma fecha el Sr. Walter Oliveira comunicó la renuncia a su cargo como Gerente de Auditoría Interna de la Sociedad, por motivos personales.

#### GCDI S.A. | Convocatoria a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

Con fecha 11 de mayo 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# 3523280 se informó que en la Sociedad convocó a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el 16 de junio de 2026 a fin de tratar los temas propios de la Asamblea General Ordinaria y en Asamblea General Extraordinaria considerar la reforma del Estatuto Social para reducir el número de directores titulares y suplentes de la Sociedad y considerar la ratificación de la presentación en concurso preventivo en los términos del artículo 6 de la Ley de Concursos y Quiebras Nro. 24.522.

#### GCDI S.A. | Renuncia de Síndicos Titulares

Con fecha 11 de mayo 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# 3523283 se informó que el Directorio de la Sociedad tomó nota de las renunciaciones presentadas por los Sres. José Daniel Abelovich y Martín Alejandro Mittelman al cargo de Síndicos titulares por motivos personales, dimisiones que tendrán efecto en la fecha de celebración de la próxima Asamblea General de accionistas a celebrarse el día 16 de junio de 2026.

#### GCDI S.A. | Aviso de No pago bajo las Obligaciones Negociables XVII

Con fecha 11 de mayo 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# 3523285 la Sociedad informó que en atención a la solicitud de apertura del concurso preventivo, la Sociedad no realizará el pago de los servicios de interés de las Obligaciones Negociables Clase XVII, cuyo vencimiento operara el mismo día 11 de mayo de 2026.

#### GCDI S.A. | Presentación del Concurso Preventivo

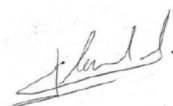
Con fecha 11 de mayo de 2026, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3523296 la Sociedad informó que luego de evaluar distintas alternativas disponibles en el marco de la situación económico-financiera de la Sociedad resolvió solicitar la apertura del concurso preventivo de acreedores de la Sociedad en los términos de la Ley N° 24.522 como herramienta destinada a ordenar su pasivo, preservar la continuidad de la empresa en marcha, proteger las fuentes de trabajo y resguardar la integridad de sus activos. Posteriormente, con fecha 12 de mayo 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# 3524419 la Sociedad informó que efectivizó la solicitud de apertura de su concurso preventivo de acreedores, informando el Juzgado a cargo del mismo y actuaciones en las cuales éste tramitará.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

64

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

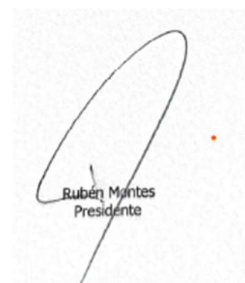
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Mantos  
Presidente



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS  
CONDENSADOS  
AL 31 DE MARZO DE 2026**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

GCDI S.A.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

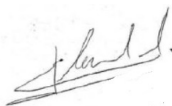
	Notas	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	473.203	531.513
Activos intangibles	6	69.367	83.240
Inversiones permanentes	7	15.741.499	19.748.653
Plusvalía	8	33.734.314	33.734.314
Inventarios	10	49.053.047	56.539.109
Activos por Impuesto	11	860.832	954.838
Activos del contrato		63.462	69.454
Otros créditos	12	10.783.144	11.804.336
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>110.778.868</b>	<b>123.465.457</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventarios	10	5.892.344	6.784.690
Otros créditos	12	5.352.362	6.957.256
Créditos con partes relacionadas	31	4.941.090	3.003.487
Créditos por ventas	13	15.131.968	18.016.028
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	3.032.656	1.911.963
<b>Total del activo corriente</b>		<b>34.350.420</b>	<b>36.673.424</b>
<b>Total del activo</b>		<b>145.129.288</b>	<b>160.138.881</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Participación controladora		(10.591.496)	(8.323.346)
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Provisiones	15	7.613.076	8.331.925
Pasivos del contrato	16	57.431.281	62.854.114
Otras cuentas por pagar	17	956.373	1.101.965
Saldos con partes relacionadas	31	94.741	94.741
Préstamos	18	21.494.796	25.047.826
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>87.590.267</b>	<b>97.430.571</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	15	14.722.807	15.768.212
Pasivos del contrato	16	12.444.722	13.044.666
Otras cuentas por pagar	17	4.013.534	4.469.136
Deudas con partes relacionadas	31	10.638.417	10.105.511
Préstamos	18	3.810.480	3.497.546
Otras cargas fiscales	19	1.959.878	1.787.338
Remuneraciones y cargas sociales	21	6.734.703	5.621.418
Deudas comerciales	20	13.805.976	16.737.829
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>68.130.517</b>	<b>71.031.656</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>155.720.784</b>	<b>168.462.227</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>145.129.288</b>	<b>160.138.881</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

66

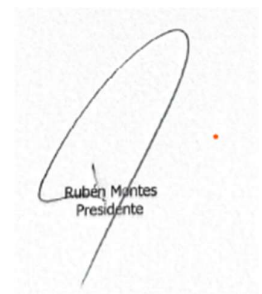
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

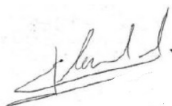
	Notas	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Ingresos por actividades ordinarias	23	2.754.848	28.473.081
Costo de las actividades ordinarias	24	(3.146.327)	(24.469.792)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(391.479)</b>	<b>4.003.289</b>
Gastos de comercialización	25	(742.999)	(1.216.717)
Gastos de administración	26	(722.819)	(2.163.653)
Otros gastos operativos	27	(377.802)	(785.236)
Otros gastos		(13.874)	(3.469)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión		-	(52.547)
Resultado por valuación a valor razonable		(2.921.032)	-
Otros egresos netos	28	(766.223)	(4.409.029)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(5.936.228)</b>	<b>(4.627.362)</b>
Resultado de inversiones permanentes	7	(1.712.060)	1.241.381
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	29	1.268.108	(1.072.419)
Ingresos financieros	29	156.004	602.789
Costos financieros	29	(394.264)	(1.341.037)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		4.350.290	1.745.161
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(2.268.150)</b>	<b>(3.451.487)</b>
Impuesto a las Ganancias	30	-	436.240
<b>Resultado del período</b>		<b>(2.268.150)</b>	<b>(3.015.247)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		-	339.299
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>-</b>	<b>339.299</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(2.268.150)</b>	<b>(2.675.948)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico		(2,48)	(2,92)
Diluido		(2,48)	(2,92)

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

67

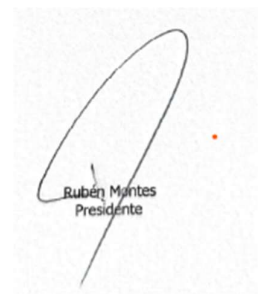
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADOS CONDENSADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Totales
<b>Al 1º de enero de 2026</b>	915.238	35.533.591	-	-	(9.624)	36.439.205	(1.869.589)	(23.149.451)	-	(19.743.511)	(8.323.346)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.268.150)	(2.268.150)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.268.150)	(2.268.150)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2026</b>	915.238	35.533.591	-	-	(9.624)	36.439.205	(1.869.589)	(23.149.451)	-	(22.011.661)	(10.591.496)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Totales
<b>Al 1º de enero de 2025</b>	915.238	52.597.302	-	-	(9.625)	53.502.915	(1.869.587)	(22.082.697)	-	(17.063.736)	12.486.895
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.015.247)	(3.015.247)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	339.299	-	-	339.299
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	339.299	-	(3.015.247)	(2.675.948)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2025</b>	915.238	52.597.302	-	-	(9.625)	53.502.915	(1.869.587)	(21.743.398)	-	(20.078.983)	9.810.947

Las notas que se acompañan forman parte de los estados contables.

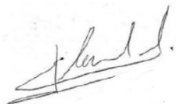
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

68

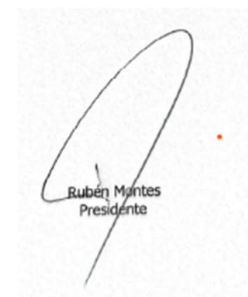
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

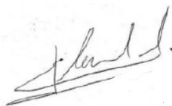
	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(2.268.150)	(3.015.247)
Impuesto a las ganancias	-	(436.240)
Resultado de inversiones permanentes	1.712.071	(1.241.381)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	68.497	75.416
Amortizaciones de activos intangibles	13.873	3.469
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	-	52.547
Diferencia de cambio e intereses devengados	887.679	(867.542)
Aumento de provisiones	(348.950)	(3.826.539)
Efecto de la conversión de estados financieros	-	339.298
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(164.955)	(53.013)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	2.884.060	2.301.246
Otros créditos	2.626.086	1.461.444
Créditos con partes relacionadas	(1.937.603)	(2.378.879)
Inventarios	8.378.408	554.554
Pasivos/Activos por impuestos	94.006	(580.457)
Activos del contrato	5.992	(631)
Deudas comerciales	(2.931.853)	611.221
Remuneraciones y cargas sociales	1.113.285	(324.884)
Otras cargas fiscales	172.540	677.095
SalDOS con partes relacionadas	532.906	(1.507.068)
Pasivos del contrato	(6.022.777)	696.007
Provisiones	(1.415.304)	7.784.977
Otras cuentas por pagar	(601.194)	(4.312.488)
<b>Flujo neto de efectivo generado por /(aplicado) por las actividades de operación</b>	<b>2.798.617</b>	<b>(3.987.095)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(10.187)	-
Dividendos en sociedades asociadas	-	(19.286)
Cobros por propiedades, planta y equipo	-	3.204.963
Cobro de dividendos de sociedades asociadas	2.295.083	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>2.284.896</b>	<b>3.185.677</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	(4.127.775)	(1.717.796)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado por las actividades de financiación</b>	<b>(4.127.775)</b>	<b>(1.717.796)</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia generados por efectivo</b>		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	164.955	1.166.117
<b>Aumento / (Disminución) del efectivo por resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo</b>	<b>164.955</b>	<b>1.166.117</b>
Aumento /(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	1.120.693	(1.353.097)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.911.963	2.369.018
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)</b>	<b>3.032.656</b>	<b>1.015.921</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

69

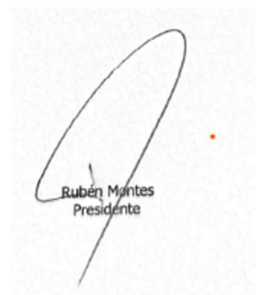
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de marzo de 2026, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

### Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

### Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados.

### Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados

Los estados financieros separados han sido confeccionados conteniendo la información requerida por las normas contables legales y profesionales vigentes (RT 26). Sin embargo, para una adecuada interpretación de la situación patrimonial, financiera y de la evolución de los resultados de la Sociedad y sus sociedades controladas, la Dirección de la Sociedad recomienda la lectura de los estados financieros separados conjuntamente con los estados financieros consolidados precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 31 de marzo de 2026. Por lo tanto, para la confección de estos estados financieros separados se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitido por el IASB.

Los presentes estados financieros corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2026 y terminado el 31 de marzo de 2026. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2025, y presenta información comparativa de los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2025.

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

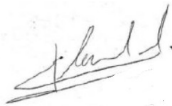
La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias). De acuerdo con dichas normas, las sociedades emisoras deben presentar sus estados financieros aplicando la Resolución Técnica 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sus modificatorias y circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecido en aquella Resolución Técnica.

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al período finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros separados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF. Para más información sobre el mecanismo adoptado en la incorporación del ajuste por inflación remitirse a la nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

70

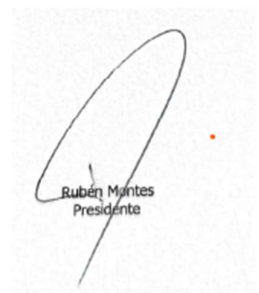
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2026	130.466	361.414	51.214	103.074	2.762.501	3.408.669
Adquisiciones	-	10.187	-	-	-	10.187
<b>Total</b>	<b>130.466</b>	<b>371.601</b>	<b>51.214</b>	<b>103.074</b>	<b>2.762.501</b>	<b>3.418.856</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2026	(123.980)	(315.419)	(51.214)	(52.693)	(2.333.850)	(2.877.156)
Depreciaciones	(1.310)	(9.210)	-	(5.127)	(52.850)	(68.497)
<b>Total</b>	<b>(125.290)</b>	<b>(324.629)</b>	<b>(51.214)</b>	<b>(57.820)</b>	<b>(2.386.700)</b>	<b>(2.945.653)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2026</b>	<b>5.176</b>	<b>46.972</b>	<b>-</b>	<b>45.254</b>	<b>375.801</b>	<b>473.203</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Total
Valor de origen						
Balance al 1º de enero de 2025	130.466	323.769	51.214	103.074	2.762.501	3.371.024
Adquisiciones	-	37.645	-	-	-	37.645
<b>Total</b>	<b>130.466</b>	<b>361.414</b>	<b>51.214</b>	<b>103.074</b>	<b>2.762.501</b>	<b>3.408.669</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 1º de enero de 2025	(117.410)	(270.133)	(51.214)	(32.186)	(2.110.576)	(2.581.519)
Depreciaciones	(6.570)	(45.286)	-	(20.507)	(223.274)	(295.637)
<b>Total</b>	<b>(123.980)</b>	<b>(315.419)</b>	<b>(51.214)</b>	<b>(52.693)</b>	<b>(2.333.850)</b>	<b>(2.877.156)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2025</b>	<b>6.486</b>	<b>45.995</b>	<b>-</b>	<b>50.381</b>	<b>428.651</b>	<b>531.513</b>

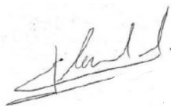
### Nota 6. Activos intangibles

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2026	138.740	138.740
<b>Total</b>	<b>138.740</b>	<b>138.740</b>
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2026	(55.500)	(55.500)
Amortizaciones	(13.873)	(13.873)
<b>Total</b>	<b>(69.373)</b>	<b>(69.373)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2026</b>	<b>69.367</b>	<b>69.367</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

71

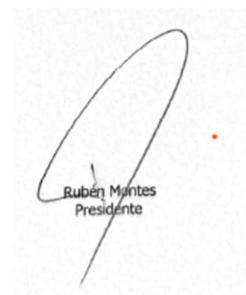
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 6. Activos intangibles (Continuación)

Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2025	138.740	138.740
<b>Total</b>	<b>138.740</b>	<b>138.740</b>
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2025	(41.630)	(41.630)
Amortización	(13.870)	(13.870)
<b>Total</b>	<b>(55.500)</b>	<b>(55.500)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2025</b>	<b>83.240</b>	<b>83.240</b>

### Nota 7. Inversiones en sociedades

	Notas	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - ELEPRINT S.A UTE	9	8.280	8.271
La Maltería S.A.U.	9	8.939.824	11.040.756
Limp Ar Rosario S.A.	9	2.417.645	3.409.747
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	9	4.375.750	5.289.879
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>15.741.499</b>	<b>19.748.653</b>

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de marzo de 2026 es la siguiente:

	La Maltería S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Limp Ar Rosario S.A.	Eleprint
Saldo inicial de inversiones en sociedades al 1º de enero de 2026	11.040.756	5.289.879	3.409.747	8.271
<b>Movimientos del período:</b>				
Resultado de Inversiones permanentes	(1.097.468)	141.074	248.489	-
Ajustes de período anteriores	-	(700)	-	-
Ajuste de Normas contables	(1.003.464)	-	-	9
Distribución de dividendos	-	(1.054.503)	(1.240.591)	-
<b>Total inversiones al 31 de marzo de 2026</b>	<b>8.939.824</b>	<b>4.375.750</b>	<b>2.417.645</b>	<b>8.280</b>

### Nota 8. Plusvalía

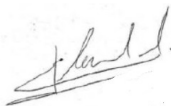
	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Valor residual Enero 31, 2026	33.734.314	39.196.194
Pérdida por deterioro	-	(5.461.880)
<b>Valor residual Mar 31, 2026</b>	<b>33.734.314</b>	<b>33.734.314</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

72

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

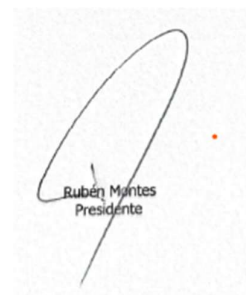
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 9. Información sobre inversiones en sociedades

Información sobre el ente emisor										
Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Según el último estado financiero emitido								
		Mar 31, 2026	Dic 31, 2025	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Grupo Farallon desarrollos inmobiliarios S.A -Caputo S.A.I.C.Y F – Eleprint S.A – UTE (2)	-	8.280	8.271	Construcción de viviendas y locales comerciales	Perú 359, piso 12 – C.A.B.A	31/12/2022	30	-	22.107	33,33%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u	(14.637.480)	(14.637.480)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/03/2026	18.778	-	(14.637.483)	100%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	2.417.645	3.409.747	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/03/2026	5.680	621.223	6.044.111	40%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	4.375.750	5.289.879	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/03/2026	45.406	276.616	8.579.902	51%
La Maltería S.A.U. (4)	\$100 de 1 voto c/u	8.939.824	11.040.756	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la cpra, vta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	31/03/2026	195.955	(1.097.468)	7.207.950	100%

(1) Información según estados contables confeccionados bajo la Resolución Técnica N° 2

(2) Sociedades al 31 de diciembre de 2025, reexpresados a moneda de 31 de marzo de 2026.

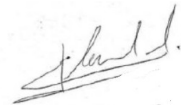
(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF. Saldos de TGLT Uruguay S.A al 31 de marzo de 2026 expuestos en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

(4) Con fecha 1 de noviembre de 2022 se realizó el cambio de cierre de período social al 31 de diciembre de cada año calendario.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

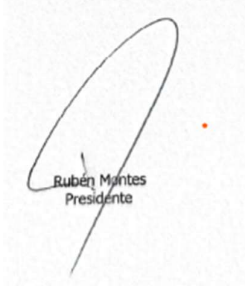
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 10. Inventarios

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo (*)	60.032.511	65.700.960
<b>Deterioros</b>		
Astor San Telmo	(10.979.464)	(9.161.851)
<b>Subtotal Inventarios – No corriente</b>	<b>49.053.047</b>	<b>56.539.109</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	226.331	247.702
Metra Puerto Norte	12.797.051	13.998.842
Otros Proyectos	22.209	24.306
<b>Deterioros</b>		
Astor Núñez	(11.426)	-
Metra Puerto Norte	(7.140.700)	(7.486.160)
Otros Proyectos	(1.121)	-
<b>Subtotal Inventarios – Corriente</b>	<b>5.892.344</b>	<b>6.784.690</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>54.945.391</b>	<b>63.323.799</b>

(\*) Ver Nota 39 a los estados financieros consolidados.

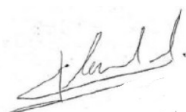
### Nota 11. Activos por impuestos

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	688	753
Impuesto a la Ganancias	860.144	954.085
Activo por Impuesto diferido	2.811.056	1.651.722
Provisión por desvalorización Impuesto diferido	(2.811.056)	(1.651.722)
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>860.832</b>	<b>954.838</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

74

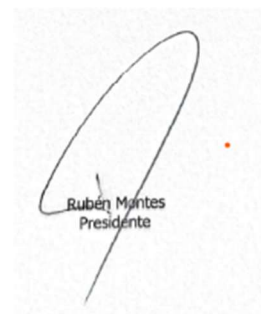
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 12. Otros créditos

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corriente</b>		
Depósitos en garantía moneda extranjera	51.777	59.680
Unidades recibidas por canje	10.731.367	11.744.656
<b>Subtotal Otros créditos – No corriente</b>	<b>10.783.144</b>	<b>11.804.336</b>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	4.343	-
Anticipos a proveedores en moneda nacional	1.884.359	2.216.953
Créditos impositivos UTES	118.275	129.443
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta	1.329.613	2.059.848
Créditos varios UTES	502.853	550.334
Depósitos en garantía en moneda nacional	469	513
Depósitos judiciales	436.565	759.048
Fondo de equipamiento a cobrar moneda extranjera	32.578	44.817
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	4.577	5.009
Gastos a recuperar	577	631
Crédito a cobrar por venta de propiedad, planta y equipo	8.752	-
Gastos a rendir en moneda nacional	27.441	30.078
Impuesto al Valor Agregado	63.935	406
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	676.823	745.624
Impuestos Previsionales	66.143	99.394
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	46.255	55.000
Seguros a devengar	62.062	67.922
Diversos	86.742	192.236
<b>Subtotal Otros créditos – Corriente</b>	<b>5.352.362</b>	<b>6.957.256</b>
<b>Total Otros créditos</b>	<b>16.135.506</b>	<b>18.761.592</b>

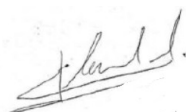
### Nota 13. Créditos por ventas

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>Corriente</b>		
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	14.053.651	16.767.821
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTE	406.721	445.125
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	86.003	94.124
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	585.593	708.958
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corriente</b>	<b>15.131.968</b>	<b>18.016.028</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>15.131.968</b>	<b>18.016.028</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

75

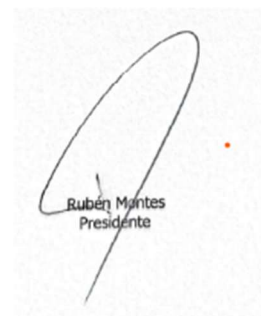
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 14. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Caja en moneda nacional	123.897	8.089
Caja en moneda extranjera	3.600	3.939
Bancos en moneda nacional	2.567.334	1.236.380
Bancos en moneda extranjera	80.122	31.721
Fondos comunes de inversión moneda nacional	181.916	424.765
Fondos comunes de inversión moneda nacional en garantía	-	90.756
Fondo en garantía en moneda nacional	75.736	116.255
Fondo en garantía en moneda extranjera	51	58
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>3.032.656</b>	<b>1.911.963</b>

### Nota 15. Provisiones

	Reclamos legales	Contratos onerosos (I)	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No Corriente</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Saldos al inicio	2.240.971	6.090.954	8.331.925	8.173.175
Altas (II)	-	-	-	4.012.894
Recuperos (II)	(193.343)	(525.506)	(718.849)	(1.960.137)
Utilizaciones durante el período	-	-	-	(1.894.007)
<b>Total Provisiones - No Corriente</b>	<b>2.047.628</b>	<b>5.565.448</b>	<b>7.613.076</b>	<b>8.331.925</b>
<b>Corriente</b>				
<b>En moneda nacional</b>				
Saldos al inicio	13.505.115	66.235	13.571.350	5.113.824
Altas (II)	348.950	-	348.950	10.893.478
Recupero (II)	(33.929)	(5.715)	(39.644)	(853.916)
Utilización durante el período	-	-	-	(306.842)
Provisiones en moneda nacional	<b>13.820.136</b>	<b>60.520</b>	<b>13.880.656</b>	<b>14.846.544</b>
<b>En moneda extranjera</b>				
Saldos al inicio	-	921.668	921.668	746.227
Recupero (II)	-	(79.517)	(79.517)	(124.607)
Efecto de la variación diferencia de cambio	-	-	-	300.048
Provisiones en moneda extranjera	-	<b>842.151</b>	<b>842.151</b>	<b>921.668</b>
<b>Total Provisiones- Corriente</b>	<b>13.820.136</b>	<b>902.671</b>	<b>14.722.807</b>	<b>15.768.212</b>
<b>Total Provisiones</b>	<b>15.867.764</b>	<b>6.468.119</b>	<b>22.335.883</b>	<b>24.100.137</b>

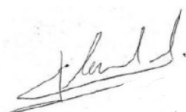
(I) Corresponde a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

(II) Las altas y los recuperos se incluyen en el estado de resultado dentro de Acuerdos Contractuales, en otros gastos operativos, y en juicios y otras contingencias en otros ingresos y egresos, netos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

76

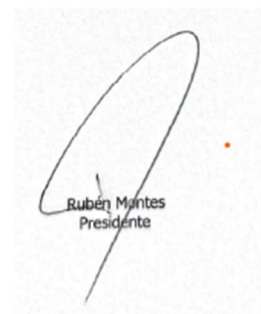
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 16. Pasivos por contrato

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corriente</b>		
Cobros anticipados	56.516.005	61.852.415
Impuesto al valor agregado	(105.286)	(115.227)
Fondo de equipamiento	1.803	1.973
Otros pasivos de contratos	1.018.759	1.114.953
<b>Subtotal Pasivos por contrato – No corriente</b>	<b>57.431.281</b>	<b>62.854.114</b>
<b>Corriente</b>		
Cobros anticipados	12.426.413	13.020.520
Impuesto al valor agregado	(65.255)	(67.308)
Fondo de equipamiento	59.990	65.654
Fondo operativo	23.574	25.800
<b>Subtotal Pasivos por contrato – Corriente</b>	<b>12.444.722</b>	<b>13.044.666</b>
<b>Total Pasivos por contrato</b>	<b>69.876.003</b>	<b>75.898.780</b>

### Nota 17. Otras cuentas por pagar

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No Corriente</b>		
Acreedores varios en moneda extranjera	956.373	1.101.965
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corriente</b>	<b>956.373</b>	<b>1.101.965</b>
<b>Corriente</b>		
Acreedores varios en moneda nacional	3.763.121	3.968.012
Provisión honorarios al Directorio y Síndico	-	150.434
Otros pasivos	4.571	81.635
Otros pasivos UTES	245.842	269.055
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corriente</b>	<b>4.013.534</b>	<b>4.469.136</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>	<b>4.969.907</b>	<b>5.571.101</b>

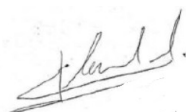
### Nota 18. Préstamos

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>No corriente</b>		
Obligaciones negociables en moneda extranjera	21.494.796	25.047.826
<b>Subtotal Préstamos – No Corriente</b>	<b>21.494.796</b>	<b>25.047.826</b>
<b>Corriente</b>		
Adelantos en cuenta corriente	1.217.961	1.902.625
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	629.253	-
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	9.034	9.873
Obligaciones negociables en moneda extranjera	1.220.197	1.442.181
Préstamos recibidos moneda nacional	94.217	103.113
Préstamos recibidos moneda extranjera	639.818	39.754
<b>Subtotal Préstamos – Corriente</b>	<b>3.810.480</b>	<b>3.497.546</b>
<b>Total Préstamos</b>	<b>25.305.276</b>	<b>28.545.372</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

77

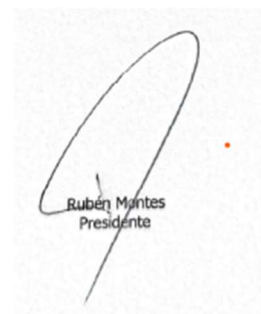
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 18. Préstamos (Continuación)

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos y financiacines:

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Saldos al inicio	28.545.372	29.840.903
Resultado por exposición al cambio en poder adquisitivo de la moneda	(2.462.794)	(7.156.612)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	615.828	112.884
Intereses devengados	335.036	1.680.357
Efectos de la variación del tipo de cambio	(1.222.715)	6.635.993
Adelantos en cuenta corriente	108.741	(100.822)
Pagos de capital	-	(975.701)
Pagos de intereses	(614.192)	(1.491.630)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>25.305.276</b>	<b>28.545.372</b>

Ver detalle de préstamos en Nota 17 a los estados financieros consolidados.

### Nota 19. Otras cargas fiscales

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>Corriente</b>		
Impuesto al Valor Agregado a pagar	516.665	578.809
Impuesto a los Ingresos Brutos	313.603	255.992
Otras cargas fiscales UTEs	12.013	13.147
Plan de pagos impuestos provinciales	82.807	-
Provisión impuestos provinciales	-	90.626
Retenciones y percepciones a depositar	1.034.790	848.764
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corriente</b>	<b>1.959.878</b>	<b>1.787.338</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>1.959.878</b>	<b>1.787.338</b>

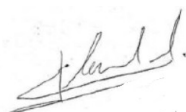
### Nota 20. Deudas comerciales

	Notas	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>Corriente</b>			
Proveedores en moneda nacional		8.077.069	10.327.501
Proveedores en moneda extranjera		3.052.921	3.776.741
Cheques diferidos		1.915.370	1.671.688
Provisión para gastos en moneda nacional		142.732	107.731
Provisión para gastos en moneda extranjera		104.397	216.006
Provisión para obras en moneda nacional		418.514	594.247
Provisión para obras en moneda extranjera		41.693	41.313
Seguros a pagar en moneda extranjera		50.921	-
Deuda comercial – UTE CRIK		2.359	2.582
Diversos		-	20
<b>Total Deudas comerciales – Corriente</b>		<b>13.805.976</b>	<b>16.737.829</b>
<b>Total Deudas Comerciales</b>		<b>13.805.976</b>	<b>16.737.829</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

78

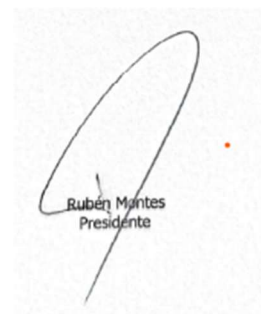
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

**GCDI S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales**

	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
Sueldos a Pagar en moneda nacional	2.953.946	2.079.269
Cargas sociales a pagar	1.603.795	999.829
Provisión para vacaciones y SAC	933.743	968.703
Anticipos al personal	-	213.010
Plan de pagos impuestos nacionales SUSS	1.243.219	1.360.607
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>6.734.703</b>	<b>5.621.418</b>

**Nota 22. Capital social**

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

Accionistas	Mar 31, 2026		Dic 31, 2025		Dic 31, 2024	
	Acciones		Acciones		Acciones	
	Ordinarias	Participación	Ordinarias	Participación	Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	474.174.077	51,81%	474.174.077	51,81%	474.174.077	51,81%
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. <sup>(2)</sup>	250.729.460	27,39%	250.729.460	27,39%	250.729.460	27,39%
Otros tenedores de acciones ordinarias	190.335.016	20,80%	190.335.016	20,80%	190.335.016	20,80%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>915.238.553</b>	<b>100%</b>	<b>915.238.553</b>	<b>100%</b>	<b>915.238.553</b>	<b>100%</b>

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.

**Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias**

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Ingresos por entrega de unidades	-	667.988
Ingresos por venta	-	280.460
Ingresos por servicios prestados	2.754.848	27.524.633
<b>Total ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>2.754.848</b>	<b>28.473.081</b>

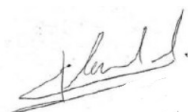
**Nota 24. Costo de las actividades ordinarias**

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Costos por entrega de unidades	-	667.988
Costos por venta de inventario	-	729.965
Costos por servicios prestados	3.146.327	23.071.839
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>3.146.327</b>	<b>24.469.792</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

79

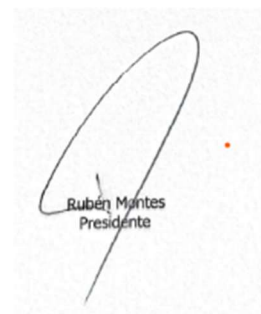
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



 Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 25. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Sueldos y cargas sociales	586.706	482.621
Otros gastos del personal	19.881	63.076
Alquileres y expensas	70.219	43.478
Honorarios profesionales	15.605	7.183
Impuestos, tasas y contribuciones	28.356	556.453
Movilidad y viáticos	3.215	127
Gastos de computación y servicios	13.299	20.868
Gastos de publicidad	413	1.705
Gastos de oficina	5.305	12.001
Gasto de posventa	-	29.205
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>742.999</b>	<b>1.216.717</b>

### Nota 26. Gastos de administración

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Sueldos y cargas sociales	499.788	1.075.219
Otros gastos del personal	14.998	144.185
Alquileres y expensas	39.329	98.179
Honorarios profesionales	16.302	270.750
Honorarios al Directorio	-	25.686
Honorarios a la Sindicatura	-	10.306
Impuestos, tasas y contribuciones	1.865	1.903
Gastos de oferta pública	13.615	4.222
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	68.497	75.416
Movilidad y viáticos	2.426	6.633
Gastos de computación y servicios	42.312	74.123
Gastos de oficina	4.298	29.046
Gastos de mantenimiento de equipos	1.668	3.519
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	-	187
Gastos generales	9.447	5.600
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	3.607	249.782
Seguros	4.667	88.897
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>722.819</b>	<b>2.163.653</b>

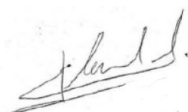
### Nota 27. Otros gastos operativos

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Acuerdos contractuales	28.396	580.813
Gastos bancarios	234.865	14.107
Gastos de consorcio	34.980	20.901
Otros créditos incobrables	-	104.367
Otros gastos no deducibles	79.561	63.073
Vicios ocultos	-	1.975
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>377.802</b>	<b>785.236</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

80

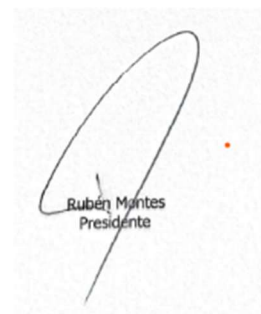
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

GCDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos**

(Pérdida)/Ganancia por:	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Juicios y otras contingencias	(1.024.770)	(4.407.353)
Diversos	67.681	467
Recupero de gastos	190.866	.
Impuestos no recuperables	-	(2.143)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(766.223)</b>	<b>(4.409.029)</b>

**Nota 29. Resultados financieros**

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	1.268.108	341.104
Egresos sobre diferencias cambiarias	-	(1.413.523)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>1.268.108</b>	<b>(1.072.419)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	153.259	400.853
Resultado por tenencia de IT	2.745	105.925
Actualizaciones índices	-	96.011
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>156.004</b>	<b>602.789</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(394.045)	(772.399)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(394.045)</b>	<b>(772.399)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Valor actual de créditos	-	(568.638)
Resultado por descuento de documentos	(219)	-
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(219)</b>	<b>(568.638)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(394.264)</b>	<b>(1.341.037)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>1.029.848</b>	<b>(1.810.667)</b>

**Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido**

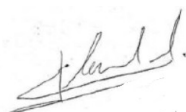
La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Impuesto diferido originado por diferencias temporarias	7.045	436.240
Cargo a resultado por provisión impuesto diferido	(7.045)	-
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>-</b>	<b>436.240</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

81

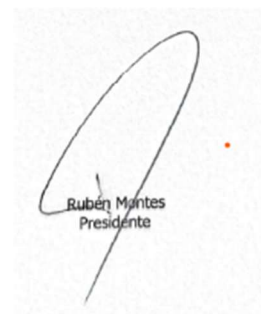
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


  
 Rubén Montes  
 Presidente

**GCDI S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (Continuación)**

El Impuesto Diferido al cierre de cada ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada período/ejercicio es la siguiente:

<b>(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:</b>	<b>Mar 31, 2026</b>	<b>Dic 31, 2025</b>
Quebranto fiscal de fuente nacional	1.215.947	2.177.814
Valuación Inversiones transitorias	(35.968)	(5.935)
Costos financieros		(103.282)
Propiedades, planta y equipo	2.125	226.975
Intangibles	(7.918)	(8.666)
Leasing	(5.672)	(6.208)
Créditos incobrables	208.733	189.784
Valuación Propiedades de Inversión	205.357	-
Valuación inventarios	2.405.751	1.829.824
Valuación moneda extranjera	15.778	13.167
Obligación Negociable Privada	(387.563)	(372.035)
Otros créditos	(35.323)	(4.009.434)
Resultados UTES	(162)	(177)
Gratificaciones	566.585	620.147
Pasivos del contrato	(3.663.514)	-
Provisiones Varias	2.354.603	2.457.597
Ingresos diferidos	6.961	7.618
Otros	23.734	(1.365.467)
Valor actual	(81.199)	-
Valor razonable	22.801	-
<b>Posición neta Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>2.811.056</b>	<b>1.651.722</b>

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Para realizar esta evaluación, la Sociedad considera la reversión programada de los pasivos y activos por impuesto diferido, las ganancias impositivas futuras proyectadas, las estrategias de planificación impositivas como así también la evidencia objetiva de su recupero. Con base al entorno económico actual y las perspectivas a futuro, la Sociedad ha adecuado las proyecciones utilizadas para el cálculo de la tasa impositiva efectiva.

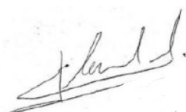
Por lo tanto, la recuperabilidad de los quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los proyectos y servicios de construcción y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. La Sociedad realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del ejercicio, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

A continuación, se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

82

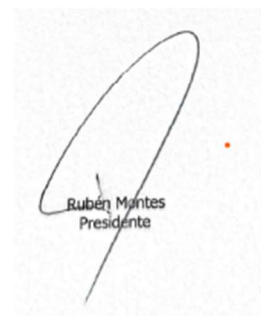
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72


 Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (Continuación)

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	567.038	832.200
Amortización Marcas	(58)	(77)
Autónomos	-	(125)
Resultado venta FCI	-	2.281
Gastos no deducibles	(19.256)	-
Gastos de rodados	(24)	(54)
Honorarios directores	-	(6.016)
Inversiones permanentes	(428.000)	390.675
Defecto provisión	-	298.579
Propiedades, planta y equipos	14.102	7.189
Consumo ajuste por inflación impositivo	-	(1.498.702)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(140.847)	410.290
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(7.045)</b>	<b>436.240</b>

La Ley N°27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los períodos que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer período a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos períodos, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual. El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del período 2019 fue imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo período fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

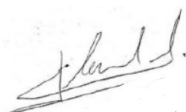
Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 31 de marzo de 2026, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos (Al 100%)	Pesos (Al 25%)
2027	53.933	13.483
2028	4.809.856	1.202.464
<b>Total</b>	<b>4.863.789</b>	<b>1.215.947</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

83

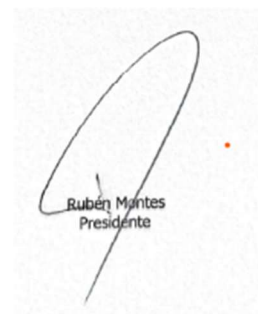
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

**GCDI S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas**

a) 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:

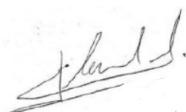
	Mar 31, 2026	Dic 31, 2025
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>		
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>		
FDB S.A. en moneda nacional	2.461	2.693
FDB S.A. en moneda extranjera	76.115	83.302
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	40.132	18.356
<b>Subtotal</b>	<b>118.708</b>	<b>104.351</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>		
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	235.625	257.941
FDB S.A. en moneda extranjera	4.348.494	2.366.777
FDB S.A. en moneda nacional	816	893
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	560	490
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	44	48
Ponte Armelina S.A en moneda extranjera	236.843	272.987
<b>Subtotal</b>	<b>4.822.382</b>	<b>2.899.136</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes</b>	<b>4.941.090</b>	<b>3.003.487</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>	<b>4.941.090</b>	<b>3.003.487</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>		
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES</b>		
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	94.741	94.741
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corriente</b>	<b>94.741</b>	<b>94.741</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente</b>		
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	157	172
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	-	543
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	298.239	315.800
TGLT Uruguay S.A.	10.340.021	9.788.996
<b>Subtotal</b>	<b>10.638.417</b>	<b>10.105.511</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corriente</b>	<b>10.638.417</b>	<b>10.105.511</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>10.733.158</b>	<b>10.200.252</b>

Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas fueron las siguientes:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

84

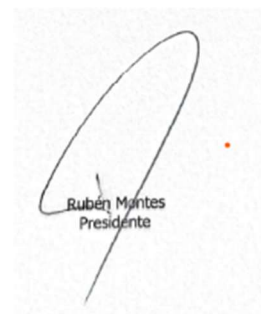
 Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



 Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



 Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



 Rubén Montes  
 Presidente

**GCDI S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**
**AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**
**- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo**

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	-	(29.160)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios Prestados	-	(114.237)
FDB S.A.	Aportes Financieros	-	(88.498)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(1.240.591)	(1.060.853)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	19.249	7.199
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(1.054.503)	(2.028.882)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	-	780.719

**- Transacciones y sus efectos en resultados**

Nombre de la empresa	Transacción	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(4)	(5)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	-	29.160
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	-	114.237
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	262.871	(48.038)
FDB S.A.	Resultados financieros	(114.882)	(69.512)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	15	17
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	(53)	(50)
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	(4.022)	(272)
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	(592.829)	(193.338)

**Nota 32. Resolución General N°622 de la CNV**

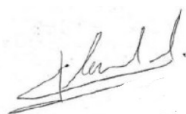
De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los Estados Financieros Separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en sociedades	Nota 7
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 15
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 25, 26 y 29

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

85

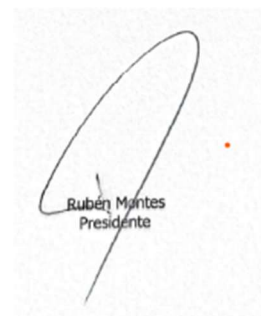
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
 Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
 Presidente

GCDI S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2026 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 33. Reclamos

33.1 Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados presentes.

33.2 Ver Nota 38 de los estados financieros consolidados presentes.

### Nota 34. Guarda de documentación

En cumplimiento del artículo 5° inciso a. 3) Sección I del Capítulo V del Título II de las N.T. 2013 y sus modificaciones, la Sociedad encomienda la guarda de la documentación que reviste antigüedad en la Empresa ADDOC S.A., dirección Av. Luis Lagomarsino N° 1750 (Ex RN 8 Km 51,200), B1629AAN Pilar, Buenos Aires. Asimismo, la Sociedad también encomienda la guarda de la documentación restante en la empresa Iron Mountain Incorporated, en la cual posee 1047 cajas en la dirección Av. Amancio Alcorta 2482, Parque Patricios; 1000 cajas en la localidad de Carlos Espegazzini, dirección San miguel de Tucumán 601; 56 cajas en la calle Torcuato Di Tella 1800 en la misma localidad; y 69 cajas en la localidad de Tristán Suárez, dirección Puente del Inca 2450.

### Nota 35. Patrimonio Neto negativo, capital de trabajo negativo, situación financiera operativa de la Sociedad y planes de negocio

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad presenta un capital de trabajo consolidado negativo de \$ 33.780.097, y patrimonio negativo de \$ 10.591.496, por causa de ello de acuerdo con las previsiones del Art. 94 Inc. 5) Ley 19.550 se encuentra encuadrada en causal de disolución, dicha situación deberá ser tratada en la próxima Asamblea General de Accionistas.

La Dirección de la Sociedad se encuentra trabajando en alternativas para poder cancelar ciertos pasivos corrientes, recomponer el capital de trabajo y generar flujos de caja positivos con el fin de permitir a la Sociedad continuar cumpliendo con su objeto social (ver nota de “Hechos Posteriores” de los estados financieros consolidados presentes).

### Nota 36. Hechos relevantes del período

Ver Nota 42 de los estados financieros consolidados presentes.

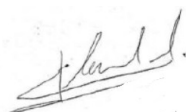
### Nota 37. Hechos posteriores

Ver Nota 43 de los estados financieros consolidados presentes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de mayo de 2026

86

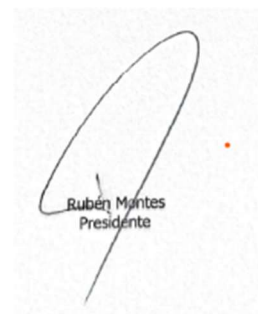
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora



Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes  
Presidente

**Adler, Hasenclever & Asoc SRL**  
Av. Corrientes 327 Piso 3°  
C1043AAD – Buenos Aires  
Argentina

T (54 11) 4105 0000  
F (54 11) 4105 0100  
E post@gtar.com.ar  
www.granthornton.com.ar

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Presidente y Directores de

**GCDI S.A.**

CUIT N°: 30-70928253-7

Domicilio legal: Miñones N° 2177, Piso 1 “B”

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS OBJETO DE LA REVISIÓN

a) Hemos efectuado una revisión de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de **GCDI S.A.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**GCDI S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (i) el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2026, (ii) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, (iii) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha y (iv) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 37.

b) Hemos efectuado una revisión de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de **GCDI S.A.** con sus sociedades controladas (las que se detallan en la Nota 4.2 a dichos estados financieros intermedios consolidados) que incluyen (i) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 31 de marzo de 2026, (ii) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, (iii) los estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha y (iv) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 43.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 reexpresados a moneda de poder adquisitivo de marzo de 2026 según lo detallado en la Nota 3, son parte integrante de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, mencionados precedentemente, y tienen el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con los estados financieros intermedios y consolidados condensados del periodo intermedio actual.

## **INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO – Continuación**

### **2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de:

- a) Los estados financieros intermedios separados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados en el apartado 1.a), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34);
- b) Los estados financieros intermedios consolidados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el apartado 1.b), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

El Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

### **3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión sobre los estados financieros intermedios condensados mencionados en a) y b) del apartado 1., basado en nuestra revisión, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros condensados del período intermedio.

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO – Continuación

### 4. FUNDAMENTO DE LA ABSTENCIÓN DE CONCLUSIÓN

- i) En Notas 35 y 41 “Patrimonio negativo, capital de trabajo negativo, situación financiera operativa de la Sociedad y planes de negocio” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados respectivamente, la Dirección indica que GCDI S.A. posee capital de trabajo negativo, donde el pasivo corriente excedía a sus activos corrientes en miles de \$ 33.780.097 y \$ 33.688.990 respectivamente, pérdidas acumuladas y en reducción obligatoria de capital y un patrimonio negativo donde los pasivos exceden a los activos en miles de \$ 10.591.496. En este sentido, la Sociedad ha sufrido una significativa caída en sus ventas, llegando al orden del 90% si es comparado con el ejercicio anterior. La Dirección de la Sociedad estimó en las proyecciones del negocio, realizar negociaciones con los acreedores, disposición de activos, probabilidad de concretar nuevos proyectos de obras y la obtención de fondos adicionales. De dichas proyecciones surgen incertidumbres significativas de que la Sociedad pueda cumplir sus planes de negocios del ejercicio 2026 y pueda recomponer el capital de trabajo y la generación de flujos de caja positivos.

Asimismo, en Nota 37 y 43 “Hechos posteriores”, a los estados financieros intermedios separados y consolidados, respectivamente, con fecha 11 de mayo de 2026 el Directorio de la Sociedad, tras evaluar distintas alternativas disponibles en el marco de la situación económico-financiera de la Sociedad, resolvió solicitar la apertura del concurso preventivo de acreedores, en los términos de la Ley N° 24.522, como una herramienta destinada a ordenar su pasivo, preservar la continuidad de la empresa en marcha, proteger las fuentes de trabajo y resguardar la integridad de sus activos. Con fecha 12 de mayo de 2026, la Dirección de la Sociedad realizó la presentación judicial de la solicitud de apertura de concurso preventivo, que radicada en el Juzgado en lo Comercial N° 27, Secretaría N° 53 y tramita bajo la carátula “GCDI sobre Concurso Preventivo”, Expediente N° COM 10217/2026. Por otra parte, con fecha 19 de mayo de 2026, en atención al no pago del servicio de interés de las Obligaciones Negociables Clase XVII, por la apertura del concurso preventivo y vencido el plazo de gracia para el pago del servicio de intereses, se ha configurado un supuesto de incumplimiento conforme los términos establecidos en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables.

Por lo tanto, todas las situaciones descriptas indican la existencia de una incertidumbre material fundamental sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha, regularizar su pasivo, preservar sus operaciones y resguardar la integridad de sus activos. Debido a lo detallado, no nos ha sido posible evaluar ni cuantificar los eventuales efectos que estas circunstancias podrían tener sobre la valuación y exposición de los activos y pasivos incluidos en los presentes estados financieros separados y consolidados condensados. Esto afecta también a las estimaciones de los flujos que consideran la recuperabilidad de la plusvalía descrita en la Nota 8 y 7, del separado y consolidado, por un valor de miles \$ 33.734.314.

- ii) Los saldos incluidos de la subsidiaria TGLT Uruguay y de la UTE Crik y de otras uniones transitorias de empresas, en los estados contables separados y consolidados, fueron incluidos con información a la fecha de cierre del período, pero no obtuvimos los informes de auditoría de dichas entidades.
- iii) En Notas 11 y 9 “Activos por impuestos” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección de la Sociedad indica que estima recuperar el crédito por Impuesto a las Ganancias de miles \$ 860.144 y \$ 860.285. No hemos obtenido elementos de juicio válidos para opinar sobre la integridad, recuperabilidad y su exactitud. Por lo tanto, no hemos podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes para determinar si el valor de dichos activos debiera ser ajustados.

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO – Continuación

### 4. FUNDAMENTO DE LA ABSTENCIÓN DE CONCLUSIÓN – Continuación

- iv) En Notas 13 y 11 “Créditos por ventas” a los estados financieros separados, la Sociedad posee créditos a cobrar por redeterminaciones de precios por un valor de miles \$ 10.241.014. No hemos podido aplicar procedimientos de auditoría para determinar si dicho crédito debería ser desvalorizado.
- v) En Notas 30 y 29 “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección de la Sociedad previsionó el Activo Diferido, neto. No hemos obtenido soporte adecuado en relación al cálculo de dicho impuesto.
- vi) En Notas 33.1 y 32 “Reclamos” a los estados financieros separados y consolidados, condensados, respectivamente, la Dirección de la Sociedad describió la demanda iniciada por fondos de inversión que rechazan la conversión de las obligaciones negociables en acciones. Los mismos alegan ser titulares de obligaciones negociables convertibles por un capital de U\$S 22.000.000, con vencimiento original el 3 de agosto de 2027. En una de las demandas, el día 17 de julio de 2023 el Tribunal emitió su decisión sobre la determinación de los hechos y conclusiones de derecho, concluyendo que los reclamantes continuaban siendo titulares de las obligaciones negociables convertibles y que por causa de ello corresponde el pago de intereses de dichas obligaciones negociables convertibles desde que se llevó a cabo su conversión a sus respectivos vencimientos; y que la Sociedad debe el pago de los intereses devengados por dichas obligaciones negociables convertibles desde la conversión obligatoria de fecha 10 de febrero de 2020. El Tribunal a consecuencia de ello, ordenó a las partes que presenten de modo conjunto la propuesta de sentencia el día 31 de julio de 2023, pero no habiendo sido posible acordar con la contraparte la presentación de una propuesta de sentencia, las partes del proceso presentaron ante el Tribunal su propia propuesta de sentencia. El Tribunal emitirá con posterioridad, la sentencia, la cual una vez notificada podrá ser apelada, para lo cual la Sociedad deberá emitir dentro de los 30 días siguientes la correspondiente notificación de su decisión de apelar. El Tribunal, resolvió el 8 de agosto de 2023 validar el método de cálculo de intereses propuesto por la Sociedad y rechazar el método propuesto por los demandantes además de las otras consideraciones propuestas por éstos últimos, ordenando a las partes presentar el 11 de agosto de 2023 una propuesta de sentencia conjunta revisada de conformidad de retiro con derecho a futura presentación del recurso de apelación hasta el próximo 15 de marzo de 2024. El 14 de marzo de 2024 la Sociedad reinstaló la apelación presentada ante la Corte. Mediante resolución de fecha 15 de marzo de 2024 la Corte dispuso como plazo máximo para expresar los fundamentos de la apelación hasta el 7 de junio de 2024, plazo que fuera posteriormente extendido hasta el día 1 de agosto de 2024, fecha en la que la Sociedad cumplió con la presentación de los fundamentos.

El Tribunal tuvo por válida el día 14 de agosto de 2023 la sentencia, quedando de dicho modo emitida y ordenando el pago a Tennembaum Living Trust y a Merkin Family Foundation las sumas más arriba indicadas en el párrafo precedente inclusivas de intereses hasta la sentencia a la tasa contractual del 16% anual, más los intereses post sentencia a la tasa contractual del 16% anual. La Sociedad, en preservación de sus derechos y en defensa de sus intereses, notificó el 11 de septiembre de 2023 al Tribunal que apelará la sentencia dictada el 14 de agosto de 2023 ante la Corte de Apelaciones del Segundo Circuito del Estado de Nueva York, no consintiendo de este modo la misma.

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO – Continuación

### 4. FUNDAMENTO DE LA ABSTENCIÓN DE CONCLUSIÓN – Continuación

El 3 de octubre de 2023, a fin de mantener conversaciones en un entorno favorable y de buena fe con el propósito de alcanzar un eventual acuerdo, las partes acordaron el retiro de la apelación presentada conservando la Sociedad hasta el 11 de diciembre de 2023 el derecho a continuar con la tramitación del recurso procesal iniciado de conformidad a las reglas aplicables. Con fecha 5 de octubre de 2023 la Corte de Apelación ha dado efecto a los términos acordados entre las partes respecto del retiro con derecho a futura presentación del recurso de apelación. La Corte de Apelación propuso a las partes un proceso de mediación en el marco del cual el mediador designado por la Corte propuso a las partes extender el plazo de retiro con derecho a futura presentación del recurso de apelación hasta el próximo 15 de marzo de 2024. El 14 de marzo de 2024 la Sociedad reinstaló la apelación presentada ante la Corte. Mediante resolución de fecha 15 de marzo de 2024 la Corte dispuso como plazo máximo para expresar los fundamentos de la apelación hasta el 7 de junio de 2024, plazo que fuera posteriormente extendido hasta el día 1 de agosto de 2024, fecha en la que la Sociedad cumplió con la presentación de los fundamentos

Por su parte, con fecha 31 de octubre de 2024, Tennenbaum y MFF presentaron los argumentos por los cuales consideran que la sentencia debería ser confirmada. El 18 de febrero de 2025 tuvo lugar la audiencia ante la Corte de Apelación del Segundo Circuito de Nueva York en la cual las partes presentaron sus argumentos orales sobre la apelación quedando la causa para resolver la misma. En la eventualidad que luego de sustanciado el proceso de apelación y agotadas las vías recursivas la sentencia fuera confirmada, los reclamantes continuarán siendo titulares del crédito contra la Sociedad, quien deberá realizar el pago de las sumas correspondientes a la sentencia y del capital e intereses originados en las Obligaciones Negociable Convertibles a sus respectivos vencimientos. Entre el 24 de octubre de 2024 y el 29 de abril de 2025 se celebraron 5 audiencias, y finalmente el proceso de mediación fue dado por cerrado.

No obstante, el proceso judicial en curso, a la fecha de emisión de estos estados financieros las partes continúan las tratativas tendientes a alcanzar un acuerdo.

- vii) En Notas 33.2 “Reclamos” y 38 “Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección describe los distintos trámites que realizó ante el GCBA, como consecuencia de la sentencia judicial que declaró la nulidad de la construcción y ordenando la reformulación del proyecto.

El 14 de abril de 2024 el GCBA notificó una primera observación al proyecto reformulado que había sido presentado el 28 de diciembre de 2022 y respecto del cual el 31 de octubre del año 2023 ya había dispuesto su factibilidad, requiriendo la presentación de planos individuales en lugar de un plano único como había sido presentado sin observaciones anteriores. El 7 de mayo de 2024, mientras se encontraba transcurriendo el plazo de 45 días otorgado para subsanar las observaciones, el GCBA dispuso revocar el permiso de obra concedido en el año 2016. La Sociedad resolvió continuar subsanando las observaciones que había realizado el GCBA.

## **INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO – Continuación**

### **4. FUNDAMENTO DE LA ABSTENCIÓN DE CONCLUSIÓN – Continuación**

Continuando con los trámites el 4 octubre de 2024 la Sociedad solicitó a la Agencia de Protección Ambiental (APRA) la emisión del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) correspondiente al proyecto reformulado, requisito para la emisión del permiso de obra por parte de la DGROC, emitiéndose el día 5 de diciembre de 2024 la Resolución otorgando el CAA. Con dicho nuevo CAA se requirió a la DGROC el nuevo permiso de obra, habiendo esta Dirección observado el pedido el 12 de diciembre de 2024 por entender que la resolución correspondiente no contenía ciertos datos relacionados con la superficie y el destino del proyecto. La Sociedad dio respuesta a dichas observaciones las que son mantenidas por la DGROC aun cuando el nuevo CAA fuera emitido en iguales términos que el originario sin haberse variado la categoría del proyecto. La Sociedad dio respuesta a dichas observaciones las que son mantenidas por la DGROC aun cuando el nuevo CAA fuera emitido en iguales términos que el originario sin haberse variado la categoría del proyecto. Por este motivo a la fecha de emisión de estos estados financieros la Sociedad está trabajando junto a profesionales idóneos en la materia para obtener la emisión de un nuevo CAA por parte de la APRA, bajo las condiciones exigidas por la DGROC. Finalmente, el día 21 de marzo de 2025 la DGROC emitió el nuevo permiso de obra. La Sociedad comunicó dicha circunstancia ante el Juzgado CAyT a fin de informar que se ha dado cumplimiento con la sentencia. Notificadas las partes, el GCBA solicitó se disponga remitir por oficio el nuevo permiso mientras que la Asociación requirió además del expediente administrativo el detalle de las modificaciones realizadas. El juez a cargo de la causa dispuso que el GCBA informe ello al Juzgado CAyT y luego de cumplido ello, tuvo por cumplida la sentencia al no haber observación de las partes respecto de lo informado por el GCBA sobre el nuevo proyecto reformulado presentado por GCDI. Dicha resolución quedó firme el día 1° de julio de 2025.

La Dirección de la Sociedad adecuó el proyecto de construcción al nuevo posible escenario y se encuentra negociando con los clientes de las unidades funcionales afectadas por el impacto en la reducción de los metros cuadrados construibles.

En la actualidad, la Sociedad se encuentra afrontando 26 demandas civiles derivadas de demoras en las obras, en las cuales los adquirentes solicitan la resolución de los contratos y la indemnización por daños y perjuicios. La Sociedad ha ejercido su defensa invocando un supuesto de fuerza mayor, en virtud de haber contado con el correspondiente permiso de obra otorgado en el año 2016.

A la fecha, se ha dictado una sentencia de primera instancia y cuatro sentencias de Cámara, algunas de las cuales disponen la resolución de los contratos y otras el pago de compensaciones por las demoras, sin que en ningún caso se haya condenado al pago de daños punitivos. Asimismo, se encuentran en trámite recursos de apelación pendientes de resolución definitiva. Por otra parte, se han dispuesto diversas medidas cautelares, entre ellas embargos, restricciones para contratar y disposiciones respecto de los fondos provenientes de la venta de unidades. Adicionalmente, la Sociedad ha recibido reclamos extrajudiciales y en instancia de mediación, los cuales podrían eventualmente derivar en nuevas acciones judiciales.

La Dirección de la Sociedad para reflejar el impacto económico y financiero de la resolución adversa valió tantos los activos y pasivos relacionados con dicho proyecto, adaptándolo al nuevo posible escenario del proyecto.

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO – Continuación

### 5. ABSTENCIÓN DE CONCLUSIÓN

Debido a la importancia de las circunstancias descriptas en la sección “Fundamento de la abstención de conclusión” resultantes de limitaciones y de la posible interacción de múltiples incertidumbres allí mencionadas, no nos es posible formarnos una conclusión de revisión. En consecuencia, no expresamos una conclusión sobre los estados financieros separados y consolidados condensados adjuntos de la Sociedad.

### 6. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de GCDI S.A., que:

- a) Los estados financieros intermedios condensados separados y consolidados mencionados en la Apartado 1.) de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado y en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores;
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad controlante, mencionados en la Apartado 1.a) de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de los operaciones del semestre al libro diario, que a la fecha no han sido transcritos, y que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores. Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados, mencionados en la Apartado 1.b) de este Informe, surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios condensados separados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros intermedios consolidados condensados;
- c) Hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios separados condensados requerida por la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) Al 31 de marzo de 2026 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de GCDI S.A. que surge de los registros contables, ascendía a \$ 2.473.393.502 siendo no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de mayo de 2026.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68



Fernando D. Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

## INFORME DE REVISION DE COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Presidente y Directores de

**GCDI S.A.**

CUIT N°: 30-70928253-7

Domicilio legal: Miñones N° 2177, Piso 1 “B”

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados contables intermedios.**

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de **GCDI S.A.** hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el capítulo I siguiente.

#### **I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

Hemos efectuado una revisión de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados adjuntos de GCDI S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “GCDI S.A.” o la “Sociedad”), que incluyen:

a) los estados financieros intermedios separados condensados, que comprenden: (i) el estado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2026, (ii) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, y (iii) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 37; y

b) los estados financieros intermedios consolidados condensados, que comprenden: (i) el estado de situación financiera intermedio consolidado condensado al 31 de marzo de 2026, (ii) los estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, y (iii) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 43.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 y al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, reexpresados a moneda de poder adquisitivo de marzo de 2026 según lo detallado en la Nota 3, son parte integrante de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados del período intermedio actual.

#### **II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información financiera intermedia”.

El directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades

### **III. RESPONSABILIDAD DEL SINDICO**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Se deja expresa constancia que los Sres. José Daniel Abelovich, Georgina Valeria Der Kevorkian y Joaquín Eppens Echagüe, miembros titulares de esta Comisión, no expresan opinión alguna respecto del cumplimiento de las normas de contabilidad y auditoría vigentes, mencionadas en el párrafo anterior, y su adecuación a los documentos detallados en el capítulo I.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de GCDI S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión de fecha 22 de mayo de 2026 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad” adoptada por la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE, mediante el cual se abstuvieron de emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados de GCDI S.A. en virtud de las circunstancias descriptas en el capítulo “Fundamento de la abstención de conclusión” de su informe.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en efectuar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas contables y financieros, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

### **IV. FUNDAMENTO DE LA ABSTENCIÓN DE CONCLUSIÓN**

Tal como se describe en el capítulo “Fundamento de la abstención de conclusión” del informe de revisión emitido por el auditor independiente, existen múltiples incertidumbres materiales y limitaciones al alcance de la revisión relacionadas, entre otras cuestiones, con la situación financiera y operativa de la Sociedad, el concurso preventivo de acreedores, determinados activos, contingencias y litigios en curso, así como la imposibilidad de obtener elementos de juicio válidos y suficientes respecto de ciertos rubros de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados.

### **V. ABSTENCIÓN DE CONCLUSIÓN**

Sobre la base de nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo III precedente, y considerando la importancia de las situaciones descriptas en el capítulo IV, no nos es posible emitir

una conclusión sobre los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados de GCDI S.A. al 31 de marzo de 2026 detallados en el capítulo I.

## **VI. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de GCDI S.A., que:

- a) los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados mencionados en el capítulo I de este informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto por lo mencionado en los capítulos IV y V precedentes, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) las cifras de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados mencionados en el capítulo I de este informe surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, excepto en cuanto a la transcripción en el libro Inventarios y Balances y la copia de las operaciones del período al libro Diario, que a la fecha aún no han sido transcritas;
- c) durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de mayo de 2026.



Joaquín Eppens Echagüe  
Por Comisión Fiscalizadora