



RESEÑA INFORMATIVA

GCDI S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2026

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

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 y el Comité de Compensación quedaron compuestos como se detalla a continuación:

Directorio

- Presidente: Rubén Darío Montes
- Vicepresidente: Mariano Miguens
- Miembros titulares: Nicolás Piacentino, Isaac Héctor Mochón, Ernesto Javier De Las Carreras, Carlos Manfroni, Juan Manuel Domínguez
- 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

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 receptó en gran parte los agravios oportunamente expresados por la Sociedad al interponer recurso de apelación, lo que ha derivado en una sustancial reducción del monto de condena. Si bien el importe definitivo se encuentra sujeto a la liquidación que se practicará en el expediente, la Sociedad estima preliminarmente que el monto total de capital e intereses ascendería aproximadamente a \$ 950 millones. Asimismo, la Sentencia de Cámara ha dejado sin efecto la imposición de costas y las regulaciones de honorarios establecidas en la instancia anterior, disponiendo que las costas de ambas instancias se impongan en el orden causado.

GCDI S.A. | 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.

Hechos relevantes posteriores al período

GCDI S.A. Pérdida superior al 15% del patrimonio neto | Causal de disolución:

Con fecha 7 de abril de 2026, se informa que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio social finalizado el día 31 de diciembre de 2025, aprobados en reunión de Directorio del día de hoy, arrojaron pérdidas que superan el 15% del patrimonio neto. 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) de la Ley General de Sociedades, situación que deberá ser tratada en la Asamblea General de Accionistas a ser convocada a la brevedad posible.

En este contexto, el Directorio se encuentra actualmente 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. En función de ello, y con el objeto de contar con una propuesta fundada y completa, la convocatoria a la Asamblea General de Accionistas será efectuada a la mayor brevedad posible, una vez concluidas dichas evaluaciones, todo ello en cumplimiento de la normativa aplicable y velando por la adecuada información al mercado.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

GCDI S.A. Renuncia de Gerente de Auditoría Interna:

Con fecha 21 de abril de 2026, se informa que en el día de la fecha el Sr. Walter Oliveira comunicó la renuncia a su cargo como Gerente de Auditoría Interna de la Sociedad, por motivos personales. Al respecto se informa que la Sociedad pondrá en marcha a la brevedad posible el proceso de búsqueda y selección de su reemplazo.

GCDI S.A. I 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. I 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 Abelowich 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. I 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. I 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.

Hitos relevantes acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 31/03/2026
CNEA - Reactor R-10 Ezeiza	Feb-16	Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas.	Mar-16	100%
	Ago-23	Se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 17 que extiende el plazo de obra hasta septiembre de 2023. Con la última ampliación aprobada, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 777,5 millones a valores de abril de 2016. En octubre de 2023 se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 18 que extiende el plazo de obra hasta enero de 2024 y se está formalizando la ampliación a marzo de 2024. Con la última ampliación aprobada, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 785,5 millones a valores de abril de 2016.	Ago-23	
América Pavilion S.A. - OM Recoleta	Ene-17	Etapas 1: Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos"	Ene-17	100%
	Ago-17	Etapas 2: "Obra Húmeda": incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de marcos, herrerías y conductos de ventilación	Oct-17	
	May-19	Ampliación del contrato de construcción: incluye los trabajos de	Sep-19	

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 31/03/2026
		"Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termo mecánicas; y provisión de las carpinterías metálicas".		
	May-23	En mayo de 2023 se acordó una reprogramación parcial hasta marzo 2024 donde se completan algunos sectores de las obras y luego se continuará negociando el resto de la obra.	May-23	
	Ene-24	Corresponde a la construcción de la estructura de hormigón del edificio ubicado en Callao 1033 dentro del mismo complejo.	Ene-24	37%
SPX S.A. - Edificio SUCRE 925	Jun-23	SPX S.A., aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de Estructura de Hormigón Armado del Edificio ubicado en calle Sucre 925, barrio de Belgrano, de la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden la construcción de la estructura de hormigón armado de la obra general con la provisión total de materiales, servicios e ingeniería.	Sep-23	99%
	May-24	2024 SPX S.A. aceptó la oferta por la segunda etapa de la Obra que corresponde a los trabajos de albañilería, instalaciones y terminaciones.	Jun-24	86%
Hotel Plaza	Jun-23	Galerías Pacífico S.A. y Alvear Palace Hotel S.A.I., aceptaron la oferta de la Sociedad para la obra de Demolición, excavación, caja seca y puesta a tierra que corresponde a la primera etapa de la Obra de Renovación del Hotel Plaza ubicado en el barrio de Retiro, C.A.B.A.	Ago-23	31%
Argentina Commercial Properties S.A. - Sheraton Hotel – Buenos Aires	Abr-23	Argentina Commercial Properties S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de remodelación de habitaciones y pasillos del Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center ubicado en calle San Martín 720 de la Ciudad de Buenos Aires	Jul-23	100%
	Dic-24	Argentina Commercial Properties aceptó la oferta de la Sociedad para la segunda etapa de obra civil de remodelación de habitaciones y pasillos del Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center, que incluyen 220 habitaciones en los medios pisos de 12 a 23 y piso 3 completo (SPA y Gimnasio).	Feb-25	45%
Rueda de Buenos Aires	Mar-26	Contratación de RDBA S.A. para las Obras Civiles y trabajos de Montajes del proyecto denominado "Rueda de Buenos Aires" ubicado en Dique 1 de Puerto en Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden la Obra Civil completa, incluyendo pilotaje, fundaciones y estructura de hormigón y montajes de estructuras metálicas y electromecánico de la Rueda de Buenos Aires.	Abr-25	0%

Hitos relevantes acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

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

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

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

Astor San Telmo

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

Metra Puerto Norte

La construcción del Emprendimiento se ha finalizado, quedando ciertas tareas pendientes de ejecución que no han impedido la entrega de unidades funcionales a sus adquirentes. A fecha de emisión de los estados financieros, se entregó la posesión de 132 departamentos y 4 locales. Se estima finalizar la posesión de la totalidad de las unidades durante los próximos meses.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

I. DATOS ESTADISTICOS

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

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025*	Mar 31, 2024*	Mar 31, 2023*	Mar 31, 2022*
Volumen de producción (m2) **	1.850	18.483	22.619	33.591	18.381
Ventas de construcción en el mercado local	2.754.848	27.523.004	33.682.527	50.020.205	27.370.436

* Saldos reexpresados al 30.03.2026.

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

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

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

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022
Activo no corriente	112.758.173	135.630.274	155.300.528	171.416.742	185.589.316
Activo corriente	36.483.807	55.105.493	54.637.735	102.614.489	127.674.786
Total del activo	149.241.980	190.735.767	209.938.263	274.031.231	313.264.102
Pasivo no corriente	89.660.679	107.811.670	114.480.203	111.566.540	128.528.173
Pasivo corriente	70.172.797	73.113.144	74.511.538	121.397.796	106.893.158
Total del pasivo	159.833.476	180.924.814	188.991.741	232.964.336	235.421.331
Atribuible a los propietarios de la controladora	(10.591.496)	9.810.953	20.946.522	41.066.895	77.842.771
Total del patrimonio neto	(10.591.496)	9.810.953	20.946.522	41.066.895	77.842.771
Total del pasivo y patrimonio neto	149.241.980	190.735.767	209.938.263	274.031.231	313.264.102

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

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

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022
Resultado operativo	(7.617.078)	(5.163.163)	(10.596.014)	3.357.324	(7.055.169)
Resultado por inversiones en sociedades	388.863	1.997.685	(5.305.092)	651.674	857.106
Resultado por venta de sociedades	-	-	-	-	12.671.686
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	1.586.849	(1.041.110)	(2.165.161)	(6.272.218)	(6.857.814)
Ingresos financieros	62.719	509.040	1.699.045	4.795.483	5.896.599
Costos financieros	(394.481)	(1.541.200)	(2.891.973)	(1.919.550)	(8.325.009)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	4.350.373	1.745.128	17.820.953	1.789.311	372.640
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(1.622.755)	(3.493.620)	(1.438.242)	2.402.024	(2.439.961)
Impuesto a las Ganancias	(419.939)	315.389	(5.435.885)	(2.427.440)	(3.833.735)
Resultado del período	(2.042.694)	(3.178.231)	(6.874.127)	(25.416)	(6.273.696)
Otro resultado integral	(225.456)	502.283	5.698.998	508.571	(392.515)
Resultado integral total del período	(2.268.150)	(2.675.948)	(1.175.129)	483.155	(6.666.211)

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

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

	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022
Fondos aplicados generado/(utilizados) en actividades operativas	3.630.886	(3.999.128)	(2.833.929)	(2.566.188)	(7.954.270)
Fondos generados por actividades de inversión	2.284.898	3.185.677	1.728.498	3.140.733	59.792.868
Fondos (utilizados en)/generados por actividades de financiación	(5.005.271)	(1.767.943)	50.951	972.744	(37.349.295)
Total de fondos generado/(utilizados) durante los períodos	910.513	(2.581.394)	(1.054.480)	1.547.289	14.489.303

V. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Mar 31, 2026	Mar 31, 2025	Mar 31, 2024	Mar 31, 2023	Mar 31, 2022
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,52	0,75	0,73	0,85	1,19
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	-0,07	0,05	0,11	0,18	0,33
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,76	0,71	0,74	0,63	0,59

VI. PERSPECTIVAS

Las proyecciones de crecimiento económico muestran fuertes contrastes entre las principales economías del mundo. Mientras los mercados avanzados mostrarían en 2026 un desempeño moderado, los emergentes, como la Argentina, concentrarían las mayores expectativas de expansión, según el Fondo Monetario Internacional (FMI). En ese mapa, la Argentina figura entre las economías con mayor dinamismo dentro del G20 para 2026, con una expansión proyectada del 3,5% del PBI. No obstante, estas estimaciones surgieron en un contexto global que el propio FMI describe como atravesado por un nuevo shock geopolítico, y reflejan la expectativa de consolidación de un proceso de normalización macroeconómica, aunque con desafíos relevantes por delante.

En materia inflacionaria, las expectativas se revisaron significativamente al alza respecto de proyecciones anteriores. El FMI proyecta para Argentina una variación anual del IPC del 30,4% en 2026, una corrección sustancial frente a la estimación de octubre pasado (16,4%), que refleja la persistencia inflacionaria amplificada por condiciones externas adversas. En línea con ello, el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) del BCRA de abril de 2026 estimó una inflación mensual del 2,6% para ese mes, lo que sugiere que la convergencia a niveles de un dígito mensual bajo es aún un proceso en curso. En materia cambiaria, el régimen de flotación dentro de bandas, vigente desde abril de 2025, se actualizó desde enero de 2026 bajo una nueva metodología en la que el deslizamiento de las bandas se ajusta en función del último dato conocido de inflación, buscando evitar un atraso cambiario que afecte la competitividad de los sectores transables.

El frente externo y la gestión de la deuda constituyen el principal desafío financiero del ejercicio. Argentina enfrenta vencimientos por aproximadamente USD 16.000 millones en moneda extranjera durante 2026, en un contexto en que la estrategia oficial apunta a profundizar el regreso a los mercados voluntarios de deuda. En ese sentido, el Gobierno alcanzó en abril de 2026 un acuerdo con el staff del FMI en el marco de la segunda revisión del programa de Facilidades Extendidas (EFF), que establece como meta el incremento de las reservas internacionales netas en al menos USD 8.000 millones durante el año. La expectativa financiera del ejercicio se concentra en la posibilidad de volver a colocar bonos soberanos en los mercados internacionales; si el riesgo país logra consolidarse por debajo de los 400 puntos básicos, el Tesoro podría financiarse en mayor volumen y aliviar la presión sobre el mercado de cambios.

Desde una perspectiva sectorial, 2026 marca un hito en la transformación de la matriz productiva argentina. La expansión de Vaca Muerta, junto con menores importaciones de gas, llevará el superávit energético a la zona de los USD 13.000 millones, consolidando una transformación estructural de la balanza comercial. A eso se suma la minería, con el litio como protagonista en el corto plazo y el cobre como apuesta a futuro, ambos bajo el amparo del régimen de incentivos a las grandes inversiones (RIGI). En este marco, Argentina se encamina a cerrar 2026 con superávit fiscal y comercial simultáneos, riesgo país por debajo de los 600 puntos básicos e inflación anualizada en proceso de convergencia, aunque la consolidación de ese escenario dependerá de la habilidad del país para refinanciar sus obligaciones en moneda extranjera y mantener la cohesión social en un marco de ajuste de los equilibrios macroeconómicos de largo plazo.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

La industria de la Construcción

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

El principal factor restrictivo de la actividad fue la significativa reducción de la inversión en obra pública nacional, que impactó de manera transversal en toda la cadena de valor del sector (empresas constructoras, subcontratistas, proveedores de materiales e insumos), con efectos directos sobre los niveles de empleo formal. En efecto, la dotación de trabajadores registrados en el sector privado alcanzó los 388.472 puestos en noviembre de 2025, con una mejora del 2,9% respecto al mismo mes del año anterior, revirtiendo una extensa secuencia de caídas interanuales, aunque el número de empleadores activos se mantuvo por debajo de los niveles máximos históricos.

En contraposición, la obra privada mostró señales de reactivación. Los permisos de edificación para construcciones privadas registraron un incremento del 13,6% respecto al ejercicio anterior, en un contexto en que la reactivación del crédito hipotecario operó como factor dinamizador. La participación de operaciones hipotecarias sobre el total de escrituras superó el 15%, duplicando el promedio de los cinco ejercicios anteriores y alcanzando el nivel más elevado desde 2018. Con un total estimado de 44.305 créditos hipotecarios otorgados durante el año, 2025 se posicionó como el cuarto mejor ejercicio desde que existen registros (2004-actualidad), solo por detrás de los picos históricos de 2017, 2018 y 2007. No obstante, el acceso al financiamiento continuó siendo un condicionante relevante para gran parte de los actores del sector, manteniéndose la autofinanciación como el mecanismo de fondeo predominante.

En vistas al año 2026, las perspectivas se presentan con cautela, sobre la base de señales mixtas tanto en el plano sectorial como macroeconómico. Los primeros datos disponibles del ejercicio confirman esta dualidad: el ISAC de febrero de 2026 registró una leve baja interanual del 0,7%, aunque el acumulado del primer bimestre del año presentó un incremento del 0,3% respecto a igual período de 2025. En marzo de 2026, el ISAC mostró una recuperación interanual del 12,7%, en tanto que el acumulado del primer trimestre cerró con un alza del 3,9% frente al mismo período del año anterior.

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

Los principales factores que podrían incidir favorablemente en la actividad durante el próximo ejercicio son: la profundización del crédito hipotecario bancario, aunque los créditos hipotecarios más que triplicaron su participación en la cartera total en los últimos dos años, ese salto se alcanzó desde bases reducidas, y factores como la elevada informalidad laboral (43% de los ocupados) y los niveles salariales siguen condicionando el acceso al financiamiento. A ello se suman la incorporación de nuevas fuentes de financiamiento para el sector a través del mercado de capitales y la eventual incorporación de insumos importados en condiciones competitivas. La evolución de estos factores, en un marco de estabilidad macroeconómica, resultará determinante para que la reactivación de la obra privada pueda compensar la aún débil inversión pública.

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

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

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

Se continuará buscando la posibilidad de transferencia de la propiedad fiduciaria de los boletos de compraventa y demás derechos relativos al proyecto inmobiliario Astor San Telmo —ubicado en el barrio homónimo de la Ciudad Autónoma de

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2026

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Buenos Aires— a un fideicomiso con el objeto exclusivo de obtener financiamiento para la finalización de dicho proyecto, dotando así al desarrollo de una estructura de fondeo independiente y ordenada. Permitiendo también la incorporación de nuevos capitales al proyecto con la finalidad de poder concluir el mismo. Analizada distintas alternativas, la expuesta se observa como la única forma posible de sumar y asegurar financiamiento con un fin exclusivo e independiente.

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

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

La Sociedad continuará focalizando sus esfuerzos en el negocio de construcción con el fin de aumentar el volumen de su backlog (contratos de construcción en cartera) el que al 31 de marzo de 2026 ascendía a más de \$ 50.177 millones. Asimismo, la Compañía seguirá orientada a la finalización de los proyectos de desarrollo en curso a fin de maximizar el valor de estos.

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

AGRADECIMIENTOS

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

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

EL PRESIDENTE