



ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

GCDI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

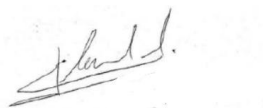
	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	485.656	721.390
Activos intangibles	6	76.058	88.731
Propiedades de inversión	7	-	787.696
Inversiones permanentes	8	18.044.808	17.883.412
Plusvalía	9	30.823.835	35.814.483
Inventarios	11	51.661.112	55.976.718
Créditos con partes relacionadas	33	-	-
Activos por Impuesto	12	872.458	755.354
Activos del contrato		63.462	72.532
Otros créditos	13	10.785.899	13.567.364
Créditos por ventas	14	-	730.686
Total del activo no corriente		112.813.288	126.398.366
Activo corriente			
Inventarios	11	6.199.331	2.323.429
Otros créditos	13	6.357.008	13.196.740
Créditos con partes relacionadas	33	2.744.357	2.318.523
Créditos por ventas	14	16.461.668	28.345.748
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	1.747.008	2.164.630
Total del activo corriente		33.509.372	48.349.070
Total del activo		146.322.660	174.747.436
PATRIMONIO			
Participación controladora		(7.605.237)	11.409.578
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Provisiones	17	7.613.076	7.468.022
Pasivos del contrato	18	57.431.281	63.648.648
Pasivos por impuestos	16	-	4.082.330
Otras cuentas por pagar	19	1.006.891	939.477
SalDOS con partes relacionadas	33	86.567	86.567
Prestamos	20	22.886.787	22.321.123
Total del pasivo no corriente		89.024.602	98.546.167
Pasivo corriente			
Provisiones	17	14.407.786	5.354.466
Pasivos del contrato	18	11.919.218	18.151.687
Otras cuentas por pagar	19	4.083.555	4.416.579
Deudas con partes relacionadas	33	9.233.643	9.079.227
Préstamos	20	3.195.790	4.945.211
Otras cargas fiscales	21	1.633.133	798.729
Remuneraciones y cargas sociales	23	5.136.422	4.893.799
Deudas comerciales	22	15.293.748	17.151.993
Total del pasivo corriente		64.903.295	64.791.691
Total del pasivo		153.927.897	163.337.858
Total del patrimonio y del pasivo		146.322.660	174.747.436

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

115

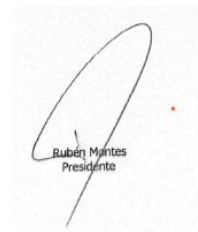
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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 EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

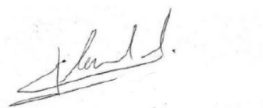
	Notas	DOCE MESES	
		Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Ingresos por actividades ordinarias	25	57.013.314	124.953.375
Costo de las actividades ordinarias	26	(55.183.898)	(101.771.016)
Resultado bruto		1.829.416	23.182.359
Gastos de comercialización	27	(4.703.017)	(5.202.112)
Gastos de administración	28	(5.442.428)	(10.554.833)
Otros gastos operativos	29	(1.287.209)	(5.588.616)
Otros gastos		(12.673)	(12.677)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	56.323	(342.900)
Resultado por valuación a valor razonable		-	(1.818.004)
Otros ingreso y egresos, netos	30	(8.272.139)	(5.014.487)
Resultado operativo		(17.831.727)	(5.351.270)
Resultado de inversiones permanentes	8	3.145.691	(15.264.966)
Resultado por ventas de sociedades		-	29.270
Resultado por desvalorización plusvalía		(4.990.648)	-
Resultados financieros		-	-
Diferencias de cambio		(7.477.728)	(8.198.452)
Ingresos financieros	31	1.310.202	4.179.027
Costos financieros	31	(1.847.102)	(6.577.937)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		5.568.872	14.844.000
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias		(22.122.440)	(16.340.328)
Impuesto a las ganancias	32	4.082.330	748.782
Resultado del ejercicio		(18.040.110)	(15.591.546)
Otros resultados integrales			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(974.705)	6.788.051
Total Otro resultado integral		(974.705)	6.788.051
Resultado integral total del ejercicio		(19.014.815)	(8.803.495)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico		(20,78)	(9,62)
Diluido		(20,78)	(9,62)

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

116

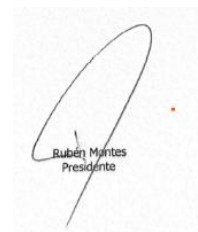
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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

POR LOS EJERCICIOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

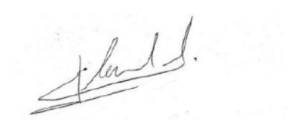
	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2025	915.238	47.980.459	-	-	(8.794)	48.886.903	(1.708.287)	(20.177.492)	-	(15.591.546)	11.409.578
Absorción pérdidas acumuladas	-	(15.591.545)	-	-	-	(15.591.545)	-	-	-	15.591.545	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.040.110)	(18.040.110)
Otro resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(974.705)	-	-	(974.705)
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(974.705)	-	(18.040.110)	(19.014.815)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	915.238	32.388.914	-	-	(8.794)	33.295.358	(1.708.287)	(21.152.197)	-	(18.040.111)	(7.605.237)

	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
Al 1º de enero de 2024	915.238	54.548.874	-	4.143.573	(8.794)	59.598.891	(1.708.287)	(26.965.543)	-	(10.711.988)	20.213.073
Absorción pérdidas acumuladas (1)	-	(6.568.415)	-	(4.143.573)	-	(10.711.988)	-	-	-	10.711.988	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.591.546)	(15.591.546)
Otro resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	6.788.051	-	-	6.788.051
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	6.788.051	-	(15.591.546)	(8.803.495)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	915.238	47.980.459	-	-	(8.794)	48.886.903	(1.708.287)	(20.177.492)	-	(15.591.546)	11.409.578

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

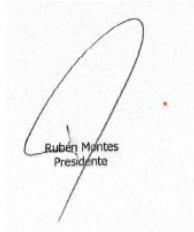
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS

POR LOS EJERCICIOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	(18.040.110)	(15.591.546)
Impuesto a las ganancias	(4.082.330)	(748.782)
Resultado de inversiones permanentes	(3.145.691)	15.264.966
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	270.131	348.842
Amortizaciones de activos intangibles	12.673	12.677
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	(56.323)	342.900
Resultado por valor razonable	-	1.818.004
Diferencia de cambio e intereses devengados	(2.491.031)	(16.778.905)
Resultado por venta de activos	-	(29.270)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	-	(534.227)
Deterioros de plusvalías	4.990.648	-
Valor actual de activos y pasivos	1.412.757	216.957
Aumento de provisiones	(13.620.303)	(1.013.992)
Efecto de la conversión de estados financieros	(974.705)	6.788.051
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	1.168.637	2.693.386
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	12.614.766	(3.723.801)
Otros créditos	9.621.197	(2.808.119)
Créditos con partes relacionadas	(425.834)	6.160.742
Inventarios	439.704	9.095.375
Pasivos/Activos por impuestos	(1.749.031)	(788.265)
Activos del contrato	9.071	-
Deudas comerciales	(1.858.245)	(1.982.945)
Remuneraciones y cargas sociales	242.623	(780.696)
Otras cargas fiscales	834.404	807.548
Saludos con partes relacionadas	154.416	(4.370.714)
Pasivos del contrato	(12.449.836)	256.738
Provisiones	22.818.677	2.712.314
Otras cuentas por pagar	(265.610)	(4.378.766)
Flujo neto de efectivo aplicado por las actividades de operación	(4.569.345)	(7.011.528)
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(34.397)	(100.087)
Dividendos en sociedades asociadas	-	1.099.013
Cobros por propiedades, planta y equipo	-	672.730
Cobros por venta de sociedades	844.019	6.438.420
Cobro de dividendos de sociedades asociadas	2.928.451	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	3.738.073	8.110.076
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 20)	(105.484)	(330.786)
Flujo neto de efectivo aplicado por las actividades de financiación	(105.484)	(330.786)
Resultados financieros y por tenencia generados por efectivo		
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	519.134	(1.043.829)
Aumento / (Disminución) del efectivo por resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo	519.134	(1.043.829)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(417.622)	(276.067)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	2.164.630	2.440.697
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio (ver Nota 15)	1.747.008	2.164.630

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril 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 SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 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 diciembre de 2024, 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 diciembre de 2025. 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 ejercicio iniciado el 1° de enero de 2025 y terminado el 31 de diciembre de 2025. 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 2024, y presenta información comparativa de los estados de resultado del ejercicio y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024.

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 ejercicio sobre el que se informa.

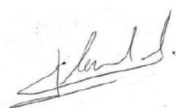
La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias). De acuerdo con dichas normas, las sociedades emisoras deben presentar sus estados 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 diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado en esas fechas 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.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 7 de abril de 2026.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

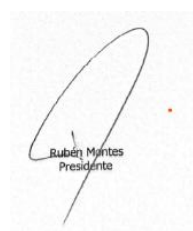
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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 SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

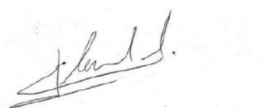
	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2025	119.210	295.835	46.795	94.181	2.524.162	-	3.080.183
Adquisiciones	-	34.397	-	-	-	-	34.397
Total	119.210	330.232	46.795	94.181	2.524.162	-	3.114.580
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2025	(107.280)	(246.827)	(46.795)	(29.409)	(1.928.482)	-	(2.358.793)
Depreciaciones	(6.003)	(41.379)	-	(18.738)	(204.011)	-	(270.131)
Total	(113.283)	(288.206)	(46.795)	(48.147)	(2.132.493)	-	(2.628.924)
Valor residual Dic 31, 2025	5.927	42.026	-	46.034	391.669	-	485.656

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2024	124.464	238.644	585.166	553.141	4.270.027	533.651	6.305.093
Adquisiciones	-	57.286	-	42.801	-	-	100.087
Disminuciones	(5.254)	(95)	(538.371)	(501.761)	(1.745.865)	(533.651)	(3.324.997)
Total	119.210	295.835	46.795	94.181	2.524.162	-	3.080.183
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2024	(104.384)	(179.035)	(569.342)	(512.401)	(3.297.632)	(533.651)	(5.196.445)
Depreciaciones	(8.138)	(67.887)	(15.598)	(18.764)	(238.456)	-	(348.843)
Disminuciones	5.242	95	538.145	501.756	1.607.606	533.651	3.186.495
Total	(107.280)	(246.827)	(46.795)	(29.409)	(1.928.482)	-	(2.358.793)
Valor residual Dic 31, 2024	11.930	49.008	-	64.772	595.680	-	721.390

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

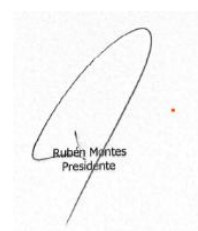
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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 SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2025	126.770	126.770
Total	126.770	126.770
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2025	(38.039)	(38.039)
Amortizaciones	(12.673)	(12.673)
Total	(50.712)	(50.712)
Valor residual Dic 31, 2025	76.058	76.058

	Marcas	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2024	126.770	126.770
Total	126.770	126.770
Amortización y deterioro		
Balance al 1º de enero de 2024	(25.362)	(25.362)
Amortización	(12.677)	(12.677)
Total	(38.039)	(38.039)
Valor residual Dic 31, 2024	88.731	88.731

Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 Y 2024 es la siguiente:

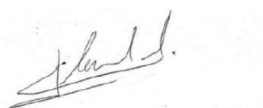
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Al 1º de enero de 2025	787.696	1.130.596
Ajustes por medición a valor razonable	-	(342.900)
Disminuciones	(787.696)	-
Total Propiedad de Inversión al 31 de diciembre de 2025	-	787.696

(1) Técnicas de Valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de la Propiedad 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. 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

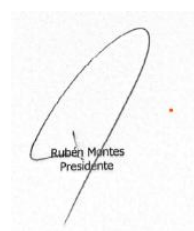
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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 SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	10	7.557	7.557
La Maltería S.A.U.	10	10.088.198	8.959.801
Limp Ar Rosario S.A.	10	3.115.566	2.888.291
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	4.833.487	6.027.763
Total Inversiones en sociedades		18.044.808	17.883.412

La Sociedad ha registrado al 31 de diciembre de 2025 un pasivo por \$13.374.609 con TGLT Uruguay S.A, \$86.558 con CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE, \$ 499 de GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE , mientras que al 31 de diciembre de 2024 la misma registraba un saldo de \$ 8.931.779 con TGLT Uruguay S.A, \$65.806 con CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE, \$ 377 de GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo corriente (Nota 33).

8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de diciembre de 2025 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 1° de enero de 2025	8.959.801	6.027.763	2.888.291	7.557
Movimientos del ejercicio:				
Resultado de Inversiones permanentes	570.381	726.768	1.170.713	-
Ajuste de Normas contables	558.016	57.774	62.039	-
Distribución de dividendos	-	(1.978.818)	(1.005.477)	-
Total inversiones al 31 de diciembre de 2025	10.088.198	4.833.487	3.115.566	7.557

Nota 9. Plusvalía

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Valor residual Dic 31, 2024	35.814.483	35.814.483
Pérdida por deterioro	(4.990.648)	-
Valor residual Dic 31, 2025	30.823.835	35.814.483

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril 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

Nota 10. 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								
		Dic 31, 2025	Dic 31, 2024	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del ejercicio	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Grupo Farallon desarrollos inmobiliarios S.A -Caputo S.A.I.C Y F – Eleprint S.A – UTE (2)	-	7.557	7.557	Construcción de viviendas y locales comerciales	Perú 359, piso 12 – C.A.B.A	31/12/2022	30	18.120	22.107	33,33%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u	(13.374.609)	(8.931.779)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2025	18.778	(1.242.063)	(13.584.836)	100%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	3.115.566	2.888.291	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/12/2025	5.680	2.926.781	7.788.915	40%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	4.833.487	6.027.763	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2025	45.406	1.425.036	9.476.168	51%
La Maltería S.A.U.	\$100 de 1 voto c/u	10.088.198	8.959.801	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la cprra, vta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	3/12/2025	195.955	570.380	7.588.856	100%

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

(2) Sociedades al 31 de diciembre de 2024, reexpresados a moneda de 31 de diciembre de 2025.

(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF. Saldos de TGLT Uruguay S.A al 31 de diciembre de 2025 expuestos en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.



Joaquín Eppens Echagüe

Por Comisión Fiscalizadora

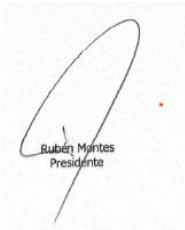
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72



Rubén Montes

Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo (*)	60.032.511	59.698.173
Metra Puerto Norte	-	10.721.034
Deterioros		
Metra Puerto Norte	-	(6.460.885)
Astor San Telmo	(8.371.399)	(7.981.604)
Subtotal Inventarios – No corriente	51.661.112	55.976.718
Corriente		
Proyectos terminados		
Astor Núñez	226.331	226.331
Metra Puerto Norte	12.791.071	8.915.169
Otros Proyectos	22.209	22.209
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(6.840.280)	(6.840.280)
Subtotal Inventarios – Corriente	6.199.331	2.323.429
Total Inventarios	57.860.443	58.300.147

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

La evolución de los inventarios por proyecto al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

No corriente	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2025	51.716.569	4.260.149
Traspaso a corriente	-	(4.260.149)
Altas del ejercicio	334.338	-
Recuperos/(Pérdidas) por actualización de deterioros	(389.795)	-
Total Inventarios no corrientes al 31 de diciembre de 2025	51.661.112	-

Corriente	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	METRA PUERTO NORTE 2	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2025	226.331	369.253	1.705.636	22.209
Traspaso a corriente	-	-	4.260.149	-
Altas del ejercicio	-	-	99.623	-
Entregas del ejercicio	-	-	(483.870)	-
Total Inventarios corrientes al 31 de diciembre de 2025	226.331	369.253	5.581.538	22.209

Nota 12. Activos por impuestos

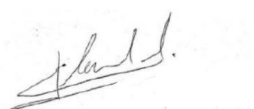
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	688	905
Impuesto a la Ganancias	871.770	754.449
Activo por Impuesto diferido	1.509.217	-
Previsión por desvalorización Impuesto diferido	(1.509.217)	-
Total Activos por Impuestos	872.458	755.354

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

124

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 13. Otros créditos

No corriente	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta en moneda nacional		-	203.614
Depósitos en garantía moneda extranjera	35	54.531	-
Unidades recibidas por canje		10.731.368	13.363.750
Subtotal Otros créditos – No corriente		10.785.899	13.567.364
Corriente			
Anticipos a proveedores en moneda nacional		2.025.681	4.155.332
Créditos impositivos UTES		118.275	155.589
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta		1.882.131	-
Créditos varios UTES		502.853	661.497
Depósitos en garantía en moneda nacional		469	617
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	-	51.047
Depósitos judiciales		693.560	14.823
Fondo de equipamiento a cobrar moneda extranjera	35	40.950	40.432
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		4.577	6.021
Gastos a recuperar		577	610
Crédito a cobrar por venta de propiedad, planta y equipo		-	36
Gastos a rendir en moneda nacional		27.483	34.621
Impuesto al Valor Agregado		371	42.449
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		681.294	660.975
Impuestos Previsionales		90.819	95.387
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		50.255	-
Seguros a devengar		62.062	81.366
Unidades recibidas por canje		-	7.157.191
Diversos		175.651	38.747
Subtotal Otros créditos – Corriente		6.357.008	13.196.740
Total Otros créditos		17.142.907	26.764.104

Nota 14. Créditos por ventas

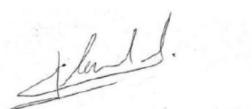
No corriente	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		-	730.686
Subtotal Créditos por ventas – No Corriente		-	730.686
Corriente			
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		15.321.152	27.129.417
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTE		406.721	535.185
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	35	86.003	113.774
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		647.792	567.372
Subtotal Créditos por ventas – Corriente		16.461.668	28.345.748
Total Créditos por ventas		16.461.668	29.076.434

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

125

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
A vencer		
Hasta 3 meses	12.020.835	22.240.520
De 3 a 6 meses	-	1.816.561
De 6 a 9 meses	-	1.740.601
De 9 a 12 meses	-	131.045
Más de 12 meses	-	730.686
Vencido		
Hasta 3 meses	4.440.833	2.251.462
De 3 a 6 meses	-	35.087
De 6 a 9 meses	-	109.984
De 9 a 12 meses	-	20.488
Más de 12 meses	-	-
Total	16.461.668	29.076.434

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Caja en moneda nacional		7.392	11.803
Caja en moneda extranjera	35	3.600	-
Bancos en moneda nacional		1.129.710	658.244
Bancos en moneda extranjera	35	28.984	45.007
Fondos comunes de inversión moneda nacional		388.118	396.990
Fondos comunes de inversión moneda nacional en garantía		82.926	335.559
Fondo en garantía en moneda nacional		106.225	652.973
Fondo en garantía en moneda extranjera	35	53	64.054
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		1.747.008	2.164.630

Nota 16. Pasivos por impuestos

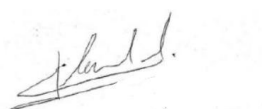
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto diferido	-	4.082.330
Total Pasivos por impuestos	-	4.082.330

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

126

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Provisiones

No Corriente	Notas	Reclamos legales	Contratos onerosos (I)	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
En moneda nacional					
Saldos al inicio		1.278.662	6.189.360	7.468.022	5.457.265
Altas (II)		3.257.077	409.599	3.666.676	3.250.096
Recuperos (II)		(757.512)	(1.033.511)	(1.791.023)	(182.666)
Utilizaciones durante el ejercicio		(1.730.599)	-	(1.730.599)	(1.056.673)
Total Provisiones - No Corriente		2.047.628	5.565.448	7.613.076	7.468.022
Corriente					
En moneda nacional					
Saldos al inicio		4.540.470	132.151	4.672.621	4.502.288
Altas (II)		9.950.864	2.763	9.953.627	2.953.358
Recupero (II)		(758.176)	(22.067)	(780.243)	(210.799)
Utilización durante el ejercicio		(228.043)	(52.326)	(280.369)	(2.572.226)
Provisiones en moneda nacional		13.505.115	60.521	13.565.636	4.672.621
En moneda extranjera					
Saldos al inicio		-	681.845	681.845	1.164.613
Altas (II)		-	-	-	-
Recupero (II)		-	(113.856)	(113.856)	(629.807)
Efecto de la variación diferencia de cambio		-	274.161	274.161	147.039
Provisiones en moneda extranjera	35	-	842.150	842.150	681.845
Total Provisiones- Corriente		13.505.115	902.671	14.407.786	5.354.466
Total Provisiones		15.552.743	6.468.119	22.020.862	12.822.488

(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.

Nota 18. Pasivos por contrato

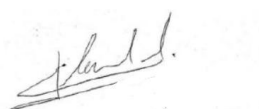
No corriente	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Cobros anticipados	56.516.005	62.624.549
Impuesto al valor agregado	(105.286)	(142.653)
Fondo de equipamiento	1.803	2.372
Otros pasivos	1.018.759	1.164.380
Subtotal Pasivos por contrato – No corriente	57.431.281	63.648.648
Corriente		
Cobros anticipados	11.897.155	18.119.504
Impuesto al valor agregado	(61.501)	(60.084)
Fondo de equipamiento	59.990	63.310
Fondo operativo	23.574	28.957
Subtotal Pasivos por contrato – Corriente	11.919.218	18.151.687
Total Pasivos por contrato	69.350.499	81.800.335

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

127

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 18. Pasivos por contrato (Continuación)

La apertura de los pasivos por contrato por proyecto al 31 de diciembre de 2025 Y 2024 es la siguiente:

No corriente	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Astor San Telmo	57.431.281	63.648.648
Subtotal Pasivos por contrato No corriente	57.431.281	63.648.648
Corriente		
Metra Puerto Norte 2	682.623	2.058.409
Metra Puerto Norte 1	2.002	2.897
Segmento Construcción	7.561.684	14.393.232
Otros Proyectos	3.672.909	1.697.149
Subtotal Pasivos por contrato – Corriente	11.919.218	18.151.687
Total Pasivos por Contratos	69.350.499	81.800.335

Nota 19. Otras cuentas por pagar

No Corriente	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Acreedores varios en moneda extranjera	35	1.006.891	939.477
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corriente		1.006.891	939.477
Corriente			
Acreedores varios en moneda nacional		3.625.666	4.093.170
Provisión honorarios al Directorio y Síndico		137.455	-
Otros pasivos		74.592	7
Otros pasivos UTES		245.842	323.402
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corriente		4.083.555	4.416.579
Total Otras cuentas por pagar		5.090.446	5.356.056

Nota 20. Préstamos

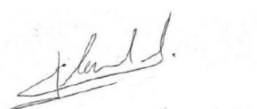
No corriente	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Obligaciones negociables en moneda extranjera	35	22.886.787	22.321.123
Subtotal Préstamos – No Corriente		22.886.787	22.321.123
Corriente			
Adelantos en cuenta corriente		1.738.473	5.171
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	35	9.021	5.967
Obligaciones negociables en moneda extranjera	35	1.317.755	1.407.014
Otros pasivos financieros		-	2.451.845
Préstamos recibidos moneda nacional		94.217	-
Préstamos recibidos moneda extranjera	35	36.324	1.075.214
Subtotal Préstamos – Corriente		3.195.790	4.945.211
Total Préstamos		26.082.577	27.266.334

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

128

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Préstamos (Continuación)

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

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Saldos al inicio	27.266.334	44.376.025
Resultado por exposición al cambio en poder adquisitivo de la moneda	(6.539.165)	(23.997.955)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	103.145	248.355
Intereses devengados	1.535.382	1.928.606
Efectos de la variación del tipo de cambio	6.063.463	5.290.444
Adelantos en cuenta corriente	(92.123)	2.457.009
Pagos de capital	(891.521)	(2.622.455)
Pagos de intereses	(1.362.938)	(413.695)
Saldos al cierre	26.082.577	27.266.334

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

Nota 21. Otras cargas fiscales

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Corriente		
Impuesto al Valor Agregado a pagar	528.871	145.617
Impuesto a los Ingresos Brutos	233.906	238.295
Otras cargas fiscales UTEs	12.013	15.803
Plan de pagos impuestos provinciales	-	362
Provisión impuestos provinciales	82.807	104.917
Retenciones y percepciones a depositar	775.536	293.735
Subtotal Otras cargas fiscales – Corriente	1.633.133	798.729
Total Otras cargas fiscales	1.633.133	798.729

Nota 22. Deudas comerciales

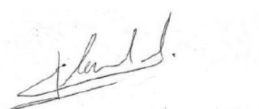
Corriente	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Proveedores en moneda nacional		9.436.480	6.584.886
Proveedores en moneda extranjera	35	3.450.897	2.826.997
Cheques diferidos		1.527.461	1.712.300
Provisión para gastos en moneda nacional		98.436	100.031
Provisión para gastos en moneda extranjera	35	197.370	244.761
Provisión para obras en moneda nacional		542.977	5.547.858
Provisión para obras en moneda extranjera	35	37.749	132.057
Deuda comercial – UTE CRIK		2.359	3.103
Diversos		19	-
Total Deudas comerciales– Corriente		15.293.748	17.151.993
Total Deudas Comerciales		15.293.748	17.151.993

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

129

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Sueldos a Pagar en moneda nacional		1.899.877	2.098.380
Sueldos a Pagar en moneda extranjera	35	-	256.583
Cargas sociales a pagar		913.567	461.794
Provisión para vacaciones y SAC		885.127	1.275.809
Anticipos al personal		194.632	-
Plan de pagos impuestos nacionales SUSS		1.243.219	801.233
Total Remuneraciones y cargas sociales		5.136.422	4.893.799

Nota 24. Capital social

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

	Dic 31, 2025		Dic 31, 2024		Dic 31, 2023	
Accionistas	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	474.174.077	51,81%	474.174.077	51,81%	496.788.737	54,28%
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. ⁽²⁾	250.729.460	27,39%	250.729.460	27,39%	255.747.048	27,94%
Otros tenedores de acciones ordinarias	190.335.016	20,80%	190.335.016	20,80%	162.702.768	17,78%
Total Acciones Ordinarias	915.238.553	100%	915.238.553	100%	915.238.553	100%

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

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

Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias

	DOCE MESES	
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Ingresos por entrega de unidades	565.896	3.820.906
Ingresos por venta	4.685.578	2.043.577
Ingresos por servicios prestados	51.761.840	119.088.892
Total ingresos por actividades ordinarias	57.013.314	124.953.375

Nota 26. Costo de las actividades ordinarias

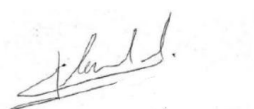
	DOCE MESES	
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Costos por entrega de unidades	1.000.152	10.711.225
Costos por venta de inventario	7.016.618	2.259.759
Costos por servicios prestados	47.167.128	88.800.032
Total Costo de las actividades ordinarias	55.183.898	101.771.016

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

130

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de comercialización

	DOCE MESES	
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Sueldos y cargas sociales	2.888.200	2.150.034
Otros gastos del personal	251.606	187.871
Alquileres y expensas	114.358	148.558
Honorarios profesionales	17.226	52.070
Impuestos, tasas y contribuciones	1.215.421	2.209.584
Movilidad y viáticos	8.196	7.555
Gastos de computación y servicios	92.218	87.434
Gastos de ventas	20.383	9.552
Gastos de publicidad	4.399	16.515
Gastos de oficina	30.791	48.698
Gasto de posventa	60.219	284.241
Total Gastos de comercialización	4.703.017	5.202.112

Nota 28. Gastos de administración

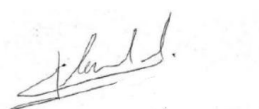
	DOCE MESES	
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Sueldos y cargas sociales	2.154.565	4.825.650
Otros gastos del personal	331.026	470.009
Alquileres y expensas	407.560	362.867
Honorarios profesionales	808.240	2.214.156
Honorarios al Directorio	152.150	247.887
Honorarios a la Sindicatura	57.719	99.457
Impuestos, tasas y contribuciones	18.540	19.196
Gastos de oferta pública	27.427	57.984
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	270.131	348.842
Movilidad y viáticos	9.676	12.733
Gastos de computación y servicios	256.354	330.915
Gastos de oficina	65.242	127.527
Gastos de mantenimiento de equipos	4.324	11.976
Gastos de mantenimiento de PI en construcción	42.722	-
Gastos generales	95.236	43.333
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	528.539	1.058.982
Seguros	212.977	323.319
Total Gastos de administración	5.442.428	10.554.833

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

131

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Otros gastos operativos

	DOCE MESES	
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Acuerdos contractuales	436.707	4.544.579
Gastos bancarios	93.734	128.222
Gastos de consorcio	154.254	160.951
Otros créditos incobrables	222.994	289.543
Otros gastos no deducibles	275.734	314.148
Vicios ocultos	103.786	151.173
Total Otros gastos operativos	1.287.209	5.588.616

Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos

	DOCE MESES	
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
(Pérdida)/Ganancia por:		
Venta de bienes de uso	-	534.227
Recupero de gastos	34.705	32.698
Juicios y otras contingencias	(9.111.805)	(5.558.571)
Diversos	884.946	4.371
Impuestos no recuperables	(79.985)	(27.212)
Total Otros ingresos y egresos, netos	(8.272.139)	(5.014.487)

Nota 31. Resultados financieros

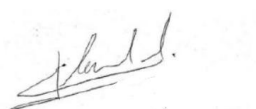
	DOCE MESES	
	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Ingresos financieros		
Intereses	908.924	2.134.331
Resultado por tenencia de IT	158.347	518.835
Actualizaciones índices	242.931	1.525.861
Total Ingresos financieros	1.310.202	4.179.027
Costos financieros		
Intereses	(2.504.316)	(3.695.258)
Subtotal Intereses	(2.504.316)	(3.695.258)
Otros costos financieros		
Valor actual de créditos	1.412.757	(216.957)
Resultado por descuento de documentos	(755.543)	(2.665.722)
Subtotal Otros costos financieros	657.214	(2.882.679)
Total Costos financieros	(1.847.102)	(6.577.937)
Total Resultados financieros	(536.900)	(2.398.910)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

132

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. 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 diciembre de 2025 Y 2024:

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto diferido originado por diferencias temporarias	5.591.547	748.782
Previsión activo por impuesto diferido	(1.509.217)	-
Total del Impuesto a las Ganancias	4.082.330	748.782

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:

Activos (Pasivos) por Impuesto Diferido:	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Quebranto fiscal de fuente nacional	1.989.920	3.892.212
Valuación Inversiones transitorias	(5.423)	(81.581)
Costos financieros	(94.371)	(36.298)
Propiedades, planta y equipo	207.392	(159.117)
Intangibles	(7.918)	(20.048)
Leasing	(5.672)	(7.447)
Créditos incobrables	173.410	211.138
Valuación Propiedades de Inversión	-	78.208
Valuación inventarios	1.671.953	(17.054.014)
Valuación moneda extranjera	12.031	35.096
Obligación Negociable Privada	(339.937)	(663.661)
Otros créditos	(3.663.514)	(4.744.586)
Resultados UTES	(162)	(178)
Gratificaciones	566.643	485.265
Pasivos del contrato	-	13.762.763
Provisiones Varias	2.245.564	254.451
Pasivo por ajuste impositivo	-	(41.851)
Ingresos diferidos	6.961	7.318
Otros	(1.247.660)	-
Posición neta Activo/(Pasivo) por Impuesto Diferido	1.509.217	(4.082.330)
Previsión activo por impuesto diferido	(1.509.217)	-
Posición neta Activo/(Pasivo) por Impuesto Diferido, neto de previsión	-	(4.082.330)

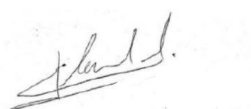
La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros 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, la Sociedad ha provisionado dichos conceptos al 31 de diciembre de 2025.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

133

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (Continuación)

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:

	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	5.530.610	2.274.076
Amortización Rodados	(60)	-
Amortización Marcas	(193)	(305)
Autónomos	(502)	(717)
Resultado venta FCI	(31.489)	1.730
Defecto provisión	-	147.694
Gastos no deducibles	(103.693)	-
Gastos de Rodados	-	(149)
Impuestos no deducibles	-	(2.936)
Honorarios directores	(9.096)	(51.155)
Incobrables	-	(3.077)
Inversiones permanentes	387.493	(2.119.228)
Propiedades, planta y equipos	-	63.028
Prescripción de quebrantos	-	(1.113.008)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	(219.308)	-
Cambio del poder adquisitivo de la moneda y ajuste por inflación impositivo	(1.471.432)	1.552.829
Impuesto a las Ganancias	4.082.330	748.782

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 diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 diciembre de 2025, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

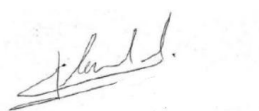
Año de Vencimiento	Pesos (Al 100%)	Pesos (Al 25%)
2027	53.933	13.483
2029	7.905.747	1.976.437
Total	7.959.680	1.989.920

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

134

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. 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:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
CRÉDITOS POR VENTAS			
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	3.237
FDB S.A. en moneda extranjera	35	76.115	75.151
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		16.772	3.143
Subtotal		95.348	81.531
OTROS CRÉDITOS			
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		235.687	594.112
FDB S.A. en moneda extranjera	35	2.162.579	1.407.716
FDB S.A. en moneda nacional		816	1.073
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		448	589
CAPUTO S.A - PYPESA S.A - SES S.A UTE		44	-
Ponte Armelina S.A en moneda extranjera	35	249.435	233.502
Subtotal		2.649.009	2.236.992
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes		2.744.357	2.318.523
Total Créditos con partes relacionadas		2.744.357	2.318.523
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente		Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES			
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		86.567	86.567
Total Deudas con partes relacionadas – No Corriente		86.567	86.567
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente			
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		157	207
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		496	496
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		288.554	379.589
TGLT Uruguay S.A.		8.944.436	8.698.935
Subtotal		9.233.643	9.079.227
Total Deudas con partes relacionadas – Corriente		9.233.643	9.079.227
Total Deudas con partes relacionadas		9.320.210	9.165.794

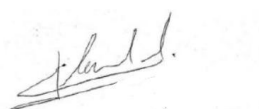
Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas fueron las siguientes:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

135

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Partes relacionadas (continuación)

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	88
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	-	(37.987)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Créditos financieros	-	109.581
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	-	126.454
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios Prestados	187.013	(372.616)
Eleprint S.A.	Aportes Financieros	-	546
FDB S.A.	Aportes Financieros	(554.029)	(810.039)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	132
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(800.000)	(420.956)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	819.249	297.425
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(1.530.000)	(268.359)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	1.530.000	439.373
Marina Río Luján S.A. (1)	Servicios prestados	-	81.070
Marina Río Luján S.A. (1)	Compensaciones	-	4.352
Marina Río Luján S.A. (1)	Pagos efectuados	-	(378)
Marina Río Luján S.A. (1)	Cobros recibidos	-	132.399
Ponte Armelina S.A.	Aportes Financieros	91.182	(13.763)
GCDI LLC	Aportes financieros	-	1.022

- Transacciones y sus efectos en resultados

		(Pérdida) / Ganancia	
Nombre de la empresa	Transacción	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(14)	(104)
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(88)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	-	37.987
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	-	372.616
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(141)	(494.070)
Eleprint S.A.	Resultados financieros	-	(643)
Eleprint S.A.	Baja por incobrabilidad	-	(546)
FDB S.A.	Resultados financieros	185.351	(384.097)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	-	243
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(187.013)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	-	(850)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(132)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(42.337)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	-	(23.538)
Marina Río Luján S.A. (1)	Resultados financieros	-	(3.662.428)
Marina Río Luján S.A. (1)	Servicios prestados	-	(81.070)
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	91.182	(2.446.703)

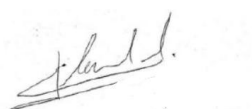
(1) Con fecha 3 de septiembre 2024, se vendió la participación de Marina Río Luján.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

136

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 34. 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 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 17
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 26
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 35
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 31

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

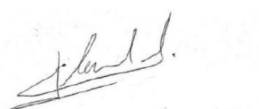
Rubro	Dic 31, 2025			Dic 31, 2024	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$ 38	1.446	54.531	-	-
Total del activo no corriente			54.531		-
Activo corriente					
Otros créditos:					
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 28,32	1.446	40.950	40.432	
Deposito en garantía	US\$		-	51.047	
Diversos	US\$ 13	1.446	18.750	-	
.....Crédito a cobrar por venta de activos	US\$ 1.171	1.446	1.692.868	-	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 53	1.446	76.115	75.151	
Otros créditos	US\$ 1.668	1.446	2.412.014	1.641.218	
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$ 59,48	1.446	86.003	113.774	
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	US\$ 2	1.446	3.600	-	
Bancos	US\$ 20	1.446	28.984	45.007	
Fondo de garantía	US\$ 1	1.446	53	64.054	
Total del activo corriente			4.359.337	2.030.683	
Total del activo			4.413.868	2.030.683	

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

137

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

Rubro	Dic 31, 2025			Dic 31, 2024	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	15.730	1.455	22.886.787	22.321.123
Arrendamiento financiero	US\$				
Otras cuentas por pagar					
Acreeedores varios	US\$	692	1.455	1.006.891	939.477
Total del pasivo no corriente				23.893.678	23.260.600
Pasivo corriente					
Otras cuentas por pagar:					
Provisiones	US\$	579	1.455	842.150	681.845
Remuneraciones y cargas sociales					
Sueldos a pagar	US\$			-	256.583
Deudas con partes relacionadas:					
Otras cuentas por pagar	US\$	692	1.455	1.006.891	939.477
Préstamos:					
Adelanto en cuentas corrientes	US\$	268	1.455	390.399	-
Obligaciones negociables	US\$	906	1.455	1.317.755	1.407.014
Arrendamiento financiero	US\$	6	1.455	9.021	5.967
Prestamos recibidos	US\$	25	1.455	36.324	1.075.214
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	2.372	1.455	3.450.897	2.826.997
Provisión para gastos	US\$	136	1.455	197.370	244.761
Provisión para obras	US\$	26	1.455	37.749	132.057
Total del pasivo corriente				7.288.556	7.569.915
Total del pasivo				31.182.234	30.830.515

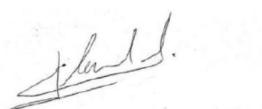
US\$ (dólares estadounidenses)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

138

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas:

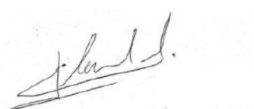
Créditos / Activos por impuestos	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
A vencer		
Hasta 3 meses	15.779.312	27.599.713
De 3 a 6 meses	4.654.306	4.801.238
De 6 a 9 meses	599.485	4.588.221
De 9 a 12 meses	834.196	2.648.570
Más de 12 meses	11.658.357	15.053.404
Sin plazo establecido	700.943	24.533
Vencido		
Hasta 3 meses	2.734.011	2.298.525
De 3 a 6 meses	26.832	35.087
De 6 a 9 meses	13.857	109.985
De 9 a 12 meses	64.745	14.210
Más de 12 meses	155.346	1.740.929
Total	37.221.390	58.914.415
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
A vencer		
Hasta 3 meses	27.907.059	23.741.428
De 3 a 6 meses	4.154.222	3.512.487
De 6 a 9 meses	3.427.705	1.534.390
De 9 a 12 meses	8.514.174	5.628.087
Más de 12 meses	31.150.149	34.897.519
Sin plazo establecido	13.374.609	8.698.935
Vencido		
Hasta 0 a 3 meses	36.324	2.095.684
Más de 12 meses	157	1.428.993
Total	88.564.399	81.537.523
Créditos / Activos por impuestos	Dic 31, 2025	Dic 31, 2024
Devengan intereses	3.211.767	-
No devengan intereses	38.439.796	58.914.415
	41.651.563	58.914.415
Tasa promedio nominal anual en pesos:	0%	0%
Tasa promedio nominal anual en dólares:	0%	0%
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)		
Devengan intereses	26.587.430	25.639.765
No devengan intereses	61.976.969	55.897.758
	88.564.399	81.537.523
Tasa promedio nominal anual en pesos:	24%	24%
Tasa promedio nominal anual en dólares:	11.52%	11,54%

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

139

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio, así como también en los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza estos riesgos periódicamente e informa al Directorio acerca de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para mitigarlos, controlando que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las mismas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

37.1 Riesgos asociados al mercado

Nuestras actividades están expuestas a diversos riesgos que son inherentes a la industria del desarrollo inmobiliario y de la construcción, tanto en Argentina como en Uruguay, entre los cuales se encuentran:

Riesgos de aumento de costos de construcción

La mayoría de nuestros costos están atados a la inflación de los materiales de construcción y a los costos de mano de obra. Sin embargo, la sociedad se cubre operativamente contra este riesgo ajustando los contratos de venta y las listas de precios por el índice CAC (índice de costos a la construcción) de manera mensual.

Por otro lado, la Sociedad, cuando contrata obras privadas con terceros, lo hace mediante el sistema de ajuste alzado o por el sistema de coste y costas. En los contratos por ajuste alzado, se prevén cláusulas de ajuste del precio de venta básico con diversas fórmulas polinómicas, las cuales son adecuadas para compensar los incrementos de los insumos que componen el costo, de forma tal de mantener en todo momento el margen de utilidad sobre ventas en moneda constante. En lo que respecta a obras públicas, existen leyes nacionales y provinciales que prevén ajustes en el precio de venta cuando se supera cierto tope.

En los contratos de coste y costas el riesgo de pérdidas es acotado solamente al de gerenciamiento, dado que los costos son asumidos por el comitente.

Independientemente de lo antedicho, durante la etapa de presupuestación, la Sociedad estudia y analiza con detenimiento los posibles efectos económicos de la inflación sobre los contratos, tomando las suficientes coberturas de margen en caso de considerarlo necesario.

Riesgo de demanda de nuestro producto

La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como la macroeconomía y las condiciones del mercado. En el segmento de Real Estate en particular, estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de optimizar la performance de nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

Riesgo de incumplimiento de los contratistas

Evaluamos minuciosamente el crédito y las capacidades de nuestros contratistas tanto antes como durante la ejecución del contrato para minimizar el riesgo de incumplimiento. Adicionalmente, les exigimos un seguro que pueda cubrir estos riesgos mencionados.

37.2. Riesgos financieros

Riesgos de acceso al financiamiento

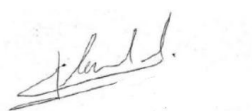
La Sociedad participa activamente en los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para sus proyectos, así como también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes. Habiéndose consumado el plan de recapitalización que redundó en la emisión de acciones preferidas clase A y B un valor equivalente a US\$ 39.033.842 y US\$ 140.796.732, respectivamente, la Sociedad ha mejorado sensiblemente su perfil de deuda y reconstituido su patrimonio neto logrando así mantener una estructura de capital acorde a la envergadura de sus operaciones que se espera facilite el acceso al crédito en condiciones favorables a la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

140

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

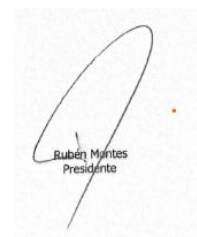
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

Riesgos relacionados al tipo de cambio

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos inmobiliarios tanto en Argentina como en Uruguay, por lo que estamos expuestos al impacto de fluctuaciones del tipo de cambio sobre nuestras posiciones en moneda extranjera.

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad poseía (en su operatoria en Argentina) deuda denominada en dólares estadounidenses por un total de US\$ 16.9 millones, la cual se componía principalmente por la deuda de las Obligaciones Negociables Clase XVI y XVII por un total de US\$ 16,6. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, por cada depreciación de 1 peso en el tipo de cambio peso argentino - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera arrojará un saldo negativo de aproximadamente \$ 17,3 millones, que irían a resultados antes de impuestos.

Riesgos asociados con tasas de interés

La Sociedad posee acuerdos en descubierto firmados con distintas entidades bancarias de los cuales al 31 de diciembre de 2025 se encuentra utilizado \$1.700 mill. Todo esto representa un 6,7% de nuestros pasivos financieros.

Riesgos crediticios

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está estrechamente ligada a la capacidad financiera tanto de sus clientes como de los proveedores a los que otorga anticipos para cumplir con sus compromisos contractuales. La Sociedad realiza un análisis exhaustivo de la capacidad financiera de sus contrapartes a fines de resguardarse de este tipo de riesgos.

En lo que respecta a nuestros contratos de compraventa de Real Estate, los mismos contemplan un plan de pagos que comienza el día que se celebra el mismo, y que finaliza con la entrega final del producto (con excepción de Metra Puerto Norte que cuenta con cuotas post-posesión ajustadas por CAC o UVA), con cuotas durante la construcción del proyecto, e incluyen las correspondientes multas para los clientes en caso de incumplimiento de los mismos. Asimismo, en los contratos del segmento Construcción, la velocidad de ejecución de las obras depende generalmente de la capacidad del cliente. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pagos. A la fecha de la presente reseña, el 0% de nuestros créditos por ventas son clasificados como incobrables.

El riesgo crediticio relacionado a la inversión del sobrante de caja es manejado directamente por Tesorería. Somos conservadores en nuestras políticas de inversión financiera, privilegiando depósitos en instituciones financieras de primera categoría. La Compañía controla activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios.

Riesgo de Liquidez

La gerencia procura mantener un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y honrar su deuda financiera. Creemos que las renegociaciones de pasivos y venta de activos serán factores claves para conseguir un adecuado acceso al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto plazo, así como también generar las herramientas necesarias para tomar deuda a largo plazo.

Nota 38. Reclamos

38.1 Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados presentes.

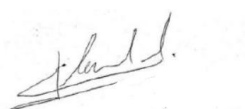
38.2 Ver Nota 40 de los estados financieros consolidados presentes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

141

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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 39. 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 Epegazzini, 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 40. Patrimonio Neto negativo, capital de trabajo negativo, situación financiera operativa de la Sociedad y planes de negocio

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 31.393.923, y patrimonio negativo de \$ 7.605.237, por causa de ello de acuerdo con las previsiones del Art. 94 Inc. 5) de la Ley de Sociedades Comerciales Nro. 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.

Nota 41. Hechos posteriores

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. Sasain, 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:

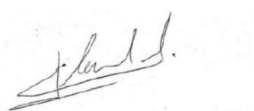
Con fecha 13 de febrero de 2026 mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3482843, se informó que el Directorio de la Sociedad -previa intervención del Comité de Auditoría de la Sociedad quien 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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

142

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

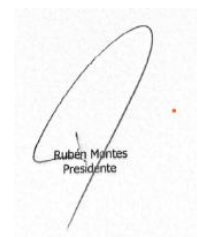
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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 DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 41. Hechos posteriores (continuación)

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 Greco, 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:

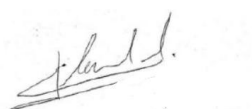
Con fecha 26 de febrero de 2026, mediante hecho relevante publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores a través de la Autopista de la Información Financiera bajo el ID# 3487150, y en relación con el HR #3286901 de fecha 28 de noviembre de 2024, mediante el que la Sociedad comunicara 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 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 7 de abril de 2026

143

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

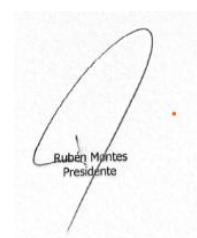
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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 Darío Montes
Presidente

GCDI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 41. Hechos posteriores (continuación)

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.

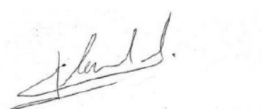
Al respecto, la Sociedad comunicó que: (i) se desempeñará como contratista principal y tendrá a su cargo la ejecución de los trabajos de construcción y montaje necesarios para la materialización del proyecto, incluyendo tareas de obra civil, coordinación de especialidades y demás actividades necesarias 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 7 de abril de 2026

144

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

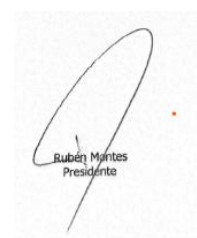
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



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