

Memoria & Estados Financieros 2025



sacde

SOCIEDAD ARGENTINA
DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO
ESTRATÉGICO S.A.

Yacimiento Rincón de Aranda,
provincia de Neuquén, Argentina

SACDE - Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025,
JUNTAMENTE CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO N° 50

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

COMPARATIVO DE SITUACIÓN FINANCIERA CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 1 DE ENERO DE 2024 Y CON LOS ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL, DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y DE FLUJO DE EFECTIVO CON EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

INDICE GENERAL

Memoria

Estados Financieros

- Estado del Resultado Integral
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Reseña Informativa

Informe sobre la auditoría de los Estados Financieros

Informe de la Comisión Fiscalizadora

MEMORIA

Señores Accionistas:

El Directorio de **SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.**, en cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias vigentes, tiene el agrado de poner a vuestra consideración la Memoria, el Inventario, los estados financieros y demás documentos indicados por la Ley General de Sociedades y las reglamentaciones vigentes aplicables, correspondientes al ejercicio **N° 50** finalizado el 31 de diciembre de 2025.

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD.

Identidad y trayectoria

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. (en adelante, “SACDE S.A.” o “la Sociedad”) es una empresa argentina líder en ingeniería, suministros, construcción y servicios, en los segmentos de energía, gas y petróleo, minería, plantas industriales, infraestructura vial, de transporte y saneamiento, tanto en Argentina como en la región.

Modelo de operación y capacidades

Con soluciones integrales, solidez financiera y un fuerte compromiso con los resultados, la Sociedad se posiciona como el socio estratégico adecuado para el desarrollo de infraestructura de alta complejidad.

Actualmente, lidera la construcción del Oleoducto Vaca Muerta Oil Sur (VMOS), el proyecto de transporte de crudo más relevante de las últimas décadas, con una extensión de 437 km. Asimismo, ejecuta las obras de ampliación del Sistema de Transporte del Gasoducto Perito Moreno (GPM), las cuales permitirán incrementar la capacidad máxima operativa de transporte hasta 40 MMm³/día.

Sus proyectos reflejan un alto nivel de excelencia operativa y un compromiso sostenido con la integridad en todas sus etapas. Para ello, la Sociedad cuenta con un equipo de trabajo altamente capacitado y especializado, que le permite diseñar y ejecutar proyectos de gran magnitud y complejidad, los cuales demandan un amplio espectro de servicios integrados, incluyendo el desarrollo de ingeniería de detalle, la provisión de equipos y materiales, la construcción y la estructuración de esquemas de financiamiento, entre otros.

Escala y contribución al desarrollo

La escala de sus operaciones y su contribución al desarrollo del país y la región se reflejan en más de **8.000 km de ductos ejecutados** —con una participación protagónica en los últimos cinco años en el desarrollo de la infraestructura de Vaca Muerta—, **más de 5.290 MW instalados** en proyectos de generación de energía eléctrica, **3.000 km de líneas de alta tensión**, **más de 300 MW de generación renovable**, **6.700 km de rutas y 2.000.000 m²** desarrollados en edificios, viviendas y obras de arquitectura.

Áreas de negocio

Las principales áreas de negocio en las que la Sociedad presta sus servicios comprenden:

Energía: proyectos industriales; centrales térmicas y nucleares; generación hidroeléctrica y de energías renovables; líneas de alta tensión y estaciones de transformación.

Gas, petróleo y minería: construcción de gasoductos y oleoductos; redes de distribución de gas; plantas de proceso de tratamiento primario, refinación y petroquímica; y exploración de áreas mineras.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

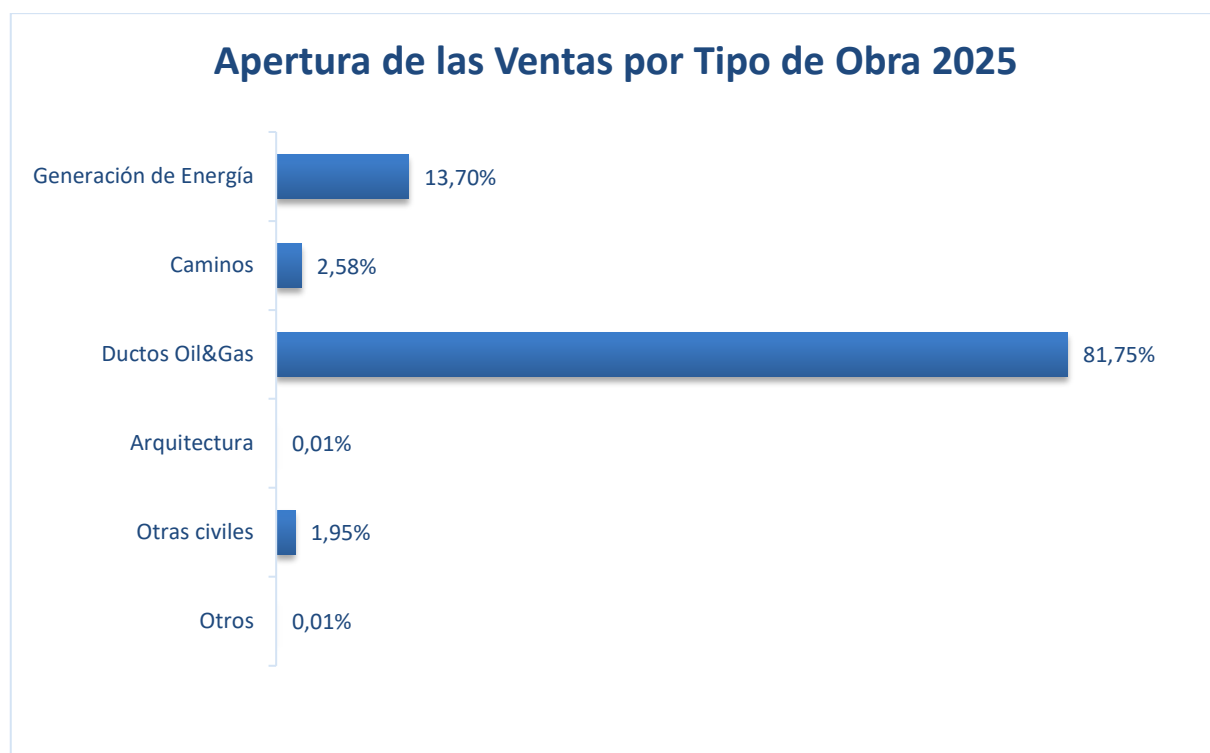
Infraestructura y saneamiento: obras viales (rutas, autopistas y puentes), obras civiles y servicios afines, proyectos ferroviarios e hidráulicos, y obras de infraestructura portuaria.

Infraestructura civil: hospitales de alta complejidad; torres de viviendas de alta gama; desarrollos inmobiliarios; proyectos de recuperación, restauración y conservación de edificios emblemáticos y patrimonio histórico; y viviendas sociales.

Nivel de actividad

SACDE S.A. y sus compañías controladas mantuvieron durante el ejercicio 2025 un nivel de actividad estable, impulsado principalmente por las inversiones realizadas en el sector privado.

El siguiente cuadro detalla los ingresos por ventas según el tipo de proyecto y el porcentaje que cada uno representa sobre el total de ingresos de la Sociedad.



ADQUISICIONES DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Durante los últimos cuatro ejercicios, la Sociedad ha efectuado importantes inversiones en la adquisición de Propiedad, Planta y equipo por alrededor de U\$s. 66 millones destinados a la ejecución de los proyectos que lleva a cabo, reflejando de este modo una mayor capacidad para la realización de trabajos complejos de diversa índole.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente



VISIÓN – MISIÓN Y VALORES DE SACDE S.A.:

MISIÓN

Brindar servicios de ingeniería y construcción para los sectores de gas, petróleo y minería, infraestructura e industriales con los máximos estándares de calidad, aportando a la consolidación, desarrollo y crecimiento de nuestros clientes.

VISIÓN

Ser la empresa protagonista de desarrollo estratégico y construcción de Argentina, reconocida por nuestro compromiso, capacidad técnica y excelencia operativa.

VALORES COMPARTIDOS - VALORES QUE NOS IMPULSAN.

Los equipos de trabajo de **SACDE S.A.** se definen por su eficiencia, innovación y compromiso con los valores que guían su accionar.

Integridad

La transparencia en todo lo que hacemos es la garantía de un crecimiento sano y sostenido en el tiempo.

Compromiso

Nuestra alianza y vínculo con las comunidades y el ambiente son las bases de nuestro crecimiento sostenible.

Excelencia

Aplicamos mejora continua para estar a la vanguardia, potenciando e incorporando los aprendizajes en todos nuestros procesos.

Flexibilidad

Hacemos énfasis en el cumplimiento de los procesos, con responsabilidad, versatilidad y dinamismo para afrontar cada proyecto.

Trabajo en equipo

Superamos los desafíos comprometiendo al máximo nuestras capacidades en búsqueda de la excelencia profesional.

Sustentabilidad

A partir de la sustentabilidad incorporamos prácticas y procesos que contribuyen a gestionar con responsabilidad el negocio y sus impactos.

Espíritu emprendedor

A partir de la innovación y la creatividad promovemos el hacer y el proceso constante.

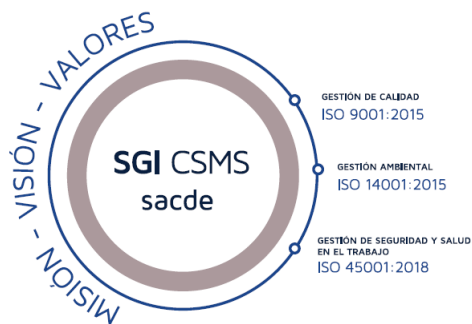
Seguridad

Implementamos diferentes programas para construir una fuerte cultura de seguridad y lograr un ambiente de trabajo libre de incidentes.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente



SACDE S.A. lleva adelante sus proyectos cumpliendo con los máximos estándares internacionales. Satisface las expectativas de sus clientes, y tiene certificado su Sistema de Gestión de la Calidad bajo la Norma ISO 9001:2015, Sistema de Gestión Ambiental bajo ISO 14001:2015 y el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo bajo la Norma ISO 45001:2018, conformando un Sistema de Gestión Integrado de CSMS.

Asimismo, SACDE S.A. cuenta con un plan de seguridad con foco en determinar las causas de incidentes, corrección de desvíos comportamentales y de gestión, enfatizando el monitoreo del cumplimiento de procedimientos e indicadores y la realización de frecuentes capacitaciones a los colaboradores.

Dentro de este plan la compañía estableció 12 reglas de seguridad:



Por otra parte, bajo el Programa de Integridad SACDE S.A. implementa un conjunto de acciones, mecanismos y procedimientos internos de promoción de la integridad, supervisión y control, orientados a prevenir, detectar y corregir eventuales irregularidades y actos ilícitos.

SOBRE LA HISTORIA DE LA EMPRESA

SACDE S.A. (continuadora de Iecsa S.A.) luego del cambio de denominación social instrumentado en marzo de 2017), fue creada en el año 1977 y se convirtió con el paso de los años en una de las empresas constructoras líderes de Argentina.

En marzo de 2017, el Grupo EMES, adquirió de forma independiente el paquete accionario de Grupo ODS, que incluía a IECSA, Creaurban, Fidus SGR, concesiones viales y Minera Geometales.

La operación se concretó en el marco de una compulsión internacional organizada por el banco MBA-Lazard, donde participaron compañías nacionales e internacionales. Con la compra definida por el Grupo EMES, la constructora cambió su nombre a SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico Sociedad Anónima

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

(SACDE S.A.) y pasó a ser presidida por Damián Mindlin, quien también asumió el rol de CEO de la compañía y renovó el management.

En sus orígenes era una sociedad relacionada a Sideco Americana S.A., una compañía que durante las décadas del '60, '70 y '80, se desarrolló como una de las grandes constructoras de obras de infraestructura en el país.

PREMIOS Y RECONOCIMIENTOS



La Asociación Argentina de Carreteras otorgó una distinción por la construcción de la alternativa Ruta Nacional N° 38 Tramo Variante Costa Azul – Molinari/Autovía Punilla en la categoría “Obra Vial Provincial 2025”.



En el 2024, la Asociación Central de Arquitectos (SCA) y el Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio (CICOP) otorgaron el Primer Premio Ex Aequo, en la categoría Restauración “Obras de más de 1.000 m²”, al proyecto de la Basílica de San Francisco y Capilla San Roque realizada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, en el 2023, la Asociación Central de Arquitectos (SCA), Dirección General Casco Histórico del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (DGCH) y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires otorgaron el Primer Premio Mejor Intervención en Casco Histórico al mismo proyecto.



La Asociación Argentina de Carreteras otorgó una distinción por la construcción del tramo III de la Ruta Nacional N° 18 en la categoría “Obra Vial Nacional 2024”.

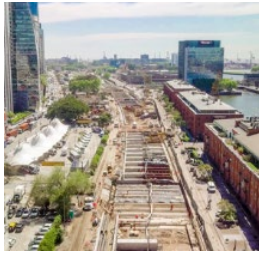


La Asociación Argentina de Carreteras otorgó una distinción a la construcción del tramo VIB de la Ruta Nacional N.º 8 (Pilar–Pergamino), dentro de la categoría “Obra Vial Nacional 2023”.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente



En 2019, el Consejo Directivo de la Asociación Argentina de Carreteras otorgó a SACDE S.A., en el marco de la celebración del “Día del Camino”, el premio “Obra Vial del Año Urbana” a la obra “Paseo del Bajo”. La SOCIEDAD recibió esta distinción como reconocimiento especial por su participación en la construcción del Tramo “C”.



Por otro lado, también en 2019, la obra “Cierre de la Avenida Circunvalación de Córdoba” fue premiada como “Obra Vial del Año Provincial”.



El historial de proyectos premiados con terminación satisfactoria comprobada incluye, además la Autopista Pascual Palazzo, principal acceso a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ganadora del premio Obra Vial del Año de la Asociación Argentina de Carreteras en 1997.



Puente Posadas Encarnación, ganador del premio Puente de Alcántara en 1989-1990.

Estos galardones se traducen en una sólida base de clientes con altas exigencias de desarrollo de proyectos.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

CONTRATOS RELEVANTES

Cabe resaltar que durante este ejercicio la Sociedad celebró y continuó con importantes contratos de construcción:

Terminal Onshore Punta Colorada Vaca Muerta Oil Sur – Cliente: RIGI - VMOS S.A.

Construcción y montaje electromecánico de una terminal terrestre destinada al transporte y operación de hidrocarburos, ubicada en Punta Colorada, Provincia de Río Negro, Argentina.

El proyecto forma parte del desarrollo del sistema VMOS y tiene como objetivo principal la instalación de parque de tanques para almacenamiento de hidrocarburos, ejecución de trabajos y provisión de recursos necesarios para el montaje electromecánico de tuberías y equipos de la planta, obras necesarias para el tendido de cables de los diferentes sistemas, tareas de precomisionado, asistencia al comisionado y asistencia a la puesta en marcha para la operación de la mencionada terminal onshore.

Oleoducto Vaca Muerta Sur – Cliente: RIGI- VMOS S.A.

Construcción de un oleoducto de 437 km en la costa atlántica de la provincia de Río Negro. El ducto comprende dos renglones: un tramo de 120 km en 30" de diámetro desde Allen hasta la localidad de Chelforó, y otro de 320 km en 30" de diámetro desde Chelforó hasta Punta Colorada para el cliente RIGI - VMOS S.A.

Obras de Ampliación del Sistema de Transporte del Gasoducto Perito Moreno (GPM) – Cliente: Transportadora de Gas del Sur S.A.

El proyecto denominado "Obra de Ampliación del Tramo 1 del Gasoducto Perito Moreno (GPM)" consiste en la ejecución de obras tendientes a alcanzar el aumento de capacidad de transporte del Gasoducto Perito Moreno en un volumen incremental de 14 MMSm³/d. Incluye la instalación de 90.000 HP ISO de potencia adicionales, interviniendo las Plantas Compresoras de TGS existentes en Tratayén (Neuquén) y Salliqueló (Provincia de Buenos Aires), y las nuevas a construir en Casa de Piedra (La Pampa), Chacharramendi (La Pampa) y Doblas (La Pampa). Los trabajos a ser cumplidos abarcan obras de movimiento de suelos, obras civiles, montaje de estructuras metálicas, equipos mecánicos, recipientes, cañerías, electricidad e instrumentos, así como las actividades de precomisionado, asistencia al comisionado y asistencia a la puesta en marcha. Mientras que el proyecto denominado "Ampliaciones en el Sistema de Transporte GPM - Tramos Finales" consiste en la realización de obras de adecuación en las Plantas Compresoras de TGS existentes en Saturno (Provincia de Buenos Aires) y Ordoqui (Provincia de Buenos Aires), con la instalación de 15.000 HP ISO adicionales en la Planta Compresora de Ordoqui, más la instalación de un Loop de diámetro 36" y 20 km de longitud sobre el gasoducto troncal denominado Neuba III.

Yacimiento Rincón de Aranda – Cliente: PAMPA ENERGÍA S.A.

Ejecución bajo la modalidad EPC de diversos proyectos estratégicos dentro del citado yacimiento.

Desarrollo de la Central Processing Facility (CPF), diseñada para alcanzar una capacidad de procesamiento de 7.000 Sm³/d de crudo y conformada por tres unidades principales: la Planta de Tratamiento de Crudo (PTC), la Planta de Tratamiento de Agua (PTA) y la Planta de Tratamiento de Gas (PTG), además de una playa de carga y descarga para crudo y agua producida; la construcción de un gasoducto de 30 km y un oleoducto de 36 km en 12"; la conexión de nuevos PADs al sistema de recolección y a los pozos de monitoreo/producción y disposición de agua; y la construcción de tres estanques de almacenamiento de agua para fracturación hidráulica utilizado para la extracción de petróleo y gas en la formación de Vaca Muerta.

Central térmica Brigadier López E1 + E2 – Cliente: CENTRAL PUERTO S.A.

Ejecución del proyecto de finalización del cierre de ciclo de la Central Termoeléctrica Brigadier López, en la provincia de Santa Fe, que incrementa la capacidad de generación en 140 MW, lo que implica el abastecimiento a más de 300.000 hogares de todo el país.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Oleoducto proyecto Duplicar Módulo 2 – Cliente: Oleoductos del Valle S.A. “Oldelval S.A”.

Construcción de un oleoducto con una extensión total de 250 km de los cuales 198 km son en 24” de diámetro y 52 km en 30”, desde la estación de bombeo Pichi Mahuida, provincia de Río Negro hasta la estación terminal Puerto Rosales, provincia de Buenos Aires. El proyecto incluye un nuevo cruce del Río Colorado con perforación horizontal dirigida (HDD).

Sede Social y Sitio Web: La sede social de la SOCIEDAD está localizada en Maipú 1, Piso 4º – (C1084ABA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, Teléfono +54(11) 4344-6700; y cuenta con un sitio de internet de acceso público en el que puede consultarse información clave de la Sociedad (proyectos cumplidos y en ejecución, RRHH, Código de Conducta, etc.): www.sacde.com.ar

2. ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD Y EL GRUPO ECONÓMICO

La SOCIEDAD fue constituida con fecha 11 de octubre de 1977, opera bajo las leyes de la República Argentina y es una Sociedad Anónima en los términos de la Sección V de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (en adelante “LGS”). De conformidad con el cambio de denominación social aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 16 de marzo de 2017, la Sociedad se denomina SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A. (“SACDE”).

Con fecha 30 de abril de 2025, los Accionistas aprobaron el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública previsto por la Ley N° 26.831 y sus modificatorias y complementarias, a los fines de solicitar la autorización para que SACDE S.A. pueda participar en las bolsas y mercados de capitales autorizados de la Argentina.

La solicitud se efectuó ante la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) bajo las actuaciones caratuladas: “EX-2025-56170894--APN-GE#CNV- “Emisoras – Autorización” relativo a “SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. s/ ingreso al régimen de oferta pública por acciones”, habiéndose respondido satisfactoriamente los pedidos de aclaraciones recibidos.

En función de lo resuelto, se llevó adelante una reforma integral del Estatuto Social a fin de adecuarlo a la normativa aplicable para el régimen de oferta pública y cotización del capital accionario de la Sociedad, la cual resultó inscripta ante la Inspección General de Justicia (“IGJ”) con fecha 11 de julio del 2025 bajo el N° 11.647 del Libro 122 Tomo – de Sociedades por Acciones.

Desde la solicitud formulada ante la CNV, SACDE S.A. cumple con las normas previstas por la Ley N° 26.831 y sus modificatorias y complementarias. En este sentido, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones CINIIF, sin perjuicio de lo cual, los actos societarios registrables continuarán siendo presentados ante la IGJ hasta contar con la efectiva autorización de la CNV.

La toma de decisiones de la Sociedad está a cargo del Directorio. El mismo se encuentra integrado por un mínimo de seis (6) miembros titulares a un máximo de diez (10) miembros titulares, pudiendo la Asamblea elegir igual o menor número de suplentes y por el mismo plazo a fin de llenar las vacantes que se produjeran. Los directores durarán en el cargo hasta tres (3) ejercicios, según lo determine la Asamblea, sin perjuicio de lo cual permanecerán en sus respectivos cargos hasta ser reemplazados.

La fiscalización está a cargo de una Comisión Fiscalizadora integrada por tres (3) miembros titulares y tres (3) suplentes, designados por nuestros accionistas conforme la normativa vigente. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora deben ser abogados o contadores matriculados y ejercen su cargo durante tres ejercicios. Su

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

principal función es efectuar un control de legalidad respecto del cumplimiento por parte del Directorio de las disposiciones de la LGS, el Estatuto y las decisiones adoptadas en las Asambleas.

Asimismo, la Sociedad cuenta con un Comité de Auditoría integrado por tres (3) directores titulares y tres (3) suplentes quienes en su mayoría revisten la condición de independiente de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley de Mercado de Capitales y las normas de la CNV. Los integrantes del Comité durarán en sus cargos el mismo plazo por el cual hayan sido designados para ocupar su cargo en el Directorio, permaneciendo en los mismos hasta su reemplazo definitivo.

Desde su creación, el Comité de Auditoría ejerce las funciones que le son encomendadas por la ley y su reglamento interno, informado al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora y de cuyos resultados da cuenta el informe que se emite en la oportunidad de la presentación y publicación de los estados financieros anuales de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025 el capital social de SACDE S.A. asciende a la suma de \$ 932.295.317, representado en la actualidad por 932.295.317 acciones ordinarias, nominativas no endosables de valor nominal pesos uno (\$1) cada una con derecho a un (1) voto por acción. La composición del capital social de SACDE S.A. se encuentra representada de la siguiente manera:

Accionista	Porcentaje de participación	Cantidad de acciones ordinarias
MARCELO MINDLIN	33,20%	309.557.716
DAMIÁN MINDLIN	32,66%	304.500.074
GUSTAVO MARIANI	6,70%	62.439.893
MIGUEL CATELLA	6,67%	62.153.023
CIRO ECHESORTU	6,67%	62.153.023
OTROS ACCIONISTAS MINORITARIOS	14,10%	131.491.588

La Sociedad ha constituido y adquirido participación en distintas sociedades, y Uniones Transitorias ("UT" ó "UTS").

A continuación, se describen las principales sociedades en las que participó o ha participado en 2024 y 2025:

SCD Servicios S.A.U.: es una sociedad creada en 1997 cuyo objeto actual es el de proporcionar servicios, obras e instalaciones vinculados a las actividades de explotación, prospección, cateo, detección, sondeo y perforación de yacimientos, áreas y/o pozos hidrocarbúrficos líquidos y/o gaseosos y demás minerales de cualquier otra naturaleza, e invertir en emprendimientos de diversa naturaleza. Actualmente SACDE S.A. es titular del 100% del capital social.

La Sociedad también participa en el sector minero con:

Minera Geometales S.A.U.: creada en 1997 con el objeto de desarrollar actividades de exploración y posterior explotación de recursos minerales en el territorio argentino y en el exterior. En tal sentido, la compañía cuenta con proyectos de cobre y oro en etapa de exploración en la provincia de Mendoza. Además, durante el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2019 SACDE adquirió la totalidad de la participación accionaria en Minera Geometales, por lo que SACDE participa en un 100% de su capital social. Cabe destacar que en noviembre de 2023, la Dirección de Minería del Ministerio de Economía y Energía (en adelante "Dirección de Minería") y la Dirección de Protección Ambiental de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial (en adelante "Dirección de Protección

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Ambiental”), ambos organismos de la provincia de Mendoza, aprobaron mediante Resoluciones Nro. 52, 53 y 54 de la Dirección de Minería y Nro. 19, 20 y 21 de la Dirección de Protección Ambiental, las Declaraciones de Impacto Ambiental a los Proyectos de Minera Geometales S.A.U. “ADRIANA”, “LAS CHOICAS” y “EL BURRERO”, respectivamente. Dichas Resoluciones fueron ratificadas por la Legislatura Provincial bajo Leyes Nros. 9.506, 9.505 y 9.504 de fecha 20 de diciembre de 2023 y mediante Decretos del Gobernador de la Provincia de Mendoza Nros. 3.250, 3.251 y 3.252 de fecha 29 de diciembre de 2023.

Posteriormente con fecha 19 de febrero de 2024, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIALIDAD DE MENDOZA y MINERA GEOMETALES S.A.U., junto a su empresa controlante SACDE firmaron dos convenios a los fines de coordinar acciones en conjunto, en el marco de la Declaraciones de Impacto Ambiental otorgadas en relación a los Proyectos “LAS CHOICAS” y “EL BURRERO”, ubicados en el Departamento de Malargüe, categorizados conforme al Decreto N° 820/2006 como en Etapa de Exploración, cuya titularidad ostenta la Empresa MINERA GEOMETALES S.A.U, para la mejora parcial del estado de conservación de una huella ya existente con dirección hacia el Paso las Damas y de un tramo de la RP N°222.

Asimismo, en el exterior SACDE ha participado y/o participa en diversos proyectos, a través de diferentes sociedades, como las que se detallan a continuación:

SACDE Sucursal Brasil: Nació como una sucursal de la entonces denominada Iecsa S.A., comenzó sus actividades compitiendo en licitaciones de rutas estatales y federales de Brasil. La expansión de la zona de influencia en ese país permitió llevar a cabo los contratos para la construcción del gasoducto Gasalp, entre Maceió y Recife; el acueducto para aprovisionamiento del complejo Cabiunas; el etanoducto OSDUC II, y los trabajos de ejecución de los contratos en los lotes 22 (km 216,50 a km 245) y 35 (km 358,50 a km 387) relativos a la duplicación de la ruta BR-101 en el estado de Santa Catarina, cuyo comitente fue el Ministerio de Transporte de Brasil. Luego con fecha 30 de agosto de 2022, se aprobó el inicio de las actividades tendientes al cierre de la sucursal, en curso desde entonces.

SACDE Chile S.A.: Es una sociedad independiente radicada en el país trasandino. El mercado de interés de Sacde Chile corresponde a los sectores público y privado, en obras fullscope de ductos, montajes electromecánicos en petróleo y petroquímica, obras de montaje industrial, obras de infraestructura y obras subterráneas de minería. Las principales obras realizadas se encuentran en el área de pipelines (ductos), destacándose el Ducto de Concentrado y Línea de Agua Fresca y Estación de Bombeo – Minera Los Pelambres, la extensión a la VI Región del Gasoducto Gas Andes; el Oleoducto Sonacol desde Quintero – Concón, V Región; el montaje de Cañerías Interplanta - Proyecto de Lixiviación de sulfuros Minera Escondida y el Acueducto Sewell Colón, y desarrollo del proyecto Caserones – Sistema de Distribución de Agua Temporal para la compañía Minera Lumina Copper Chile S.A. SACDE participa directa e indirectamente en el 100% de su capital social.

SACDE Sucursal Colombia: Fue una sucursal que se constituyó en la República de Colombia, a efectos de participar en proyectos en dicho país. Ejecutó junto a sus socios locales en Colombia, Conconcreto, Carlos Solarte y CSS, trabajos para el INCO (Instituto Colombiano de Concesiones) en el marco del contrato para diseñar, construir, financiar, operar y mantener el corredor vial RUTA DEL SOL, Sector 1: Villeta- El Korán, Cundinamarca, Colombia, participando en un 25% en este proyecto. Asimismo, con fecha 22 de febrero de 2024, se aprobó la disolución y liquidación de la sucursal, de conformidad con lo dispuesto en la legislación comercial colombiana. El 22 de enero de 2025, la Cámara de Comercio de Bogotá tomó registro de la liquidación de la sucursal y cancelación de su matrícula.

LATCEM LLC: Una sociedad holding que se constituyó en el año 2025 en el Estado de Delaware, Estados Unidos. La misma posee participación en debentures y en deuda internacional securitizada de Intercement Brasil S.A. y

Intercement Participações S.A. Los debentures se encuentran garantizados por acciones de “Loma Negra CIASA” una de las principales empresas cementeras del país..

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

Los presentes estados financieros, que corresponden al ejercicio económico N° 50, muestran en sus ingresos por obras y prestaciones de servicios, el importe de \$ 904.337 millones. Estos ingresos derivan fundamentalmente de la ejecución de obra privada (principalmente por la construcción de Centrales Térmicas y Obras de Ductos y Estaciones Compresoras para la industria de Oil & Gas) que ha ejecutado la Sociedad para clientes como Central Puerto S.A., Pampa Energía S.A., Oleoductos del Valle S.A., RIGI - VMOS S.A. y TGS S.A. como así también por la ejecución de algunos trabajos en la obra pública, especialmente en el segmento de la construcción de ductos para Enarsa S.A. como ser la finalización del Gasoducto Perito Pascasio Moreno, la Reversión del Gasoducto Norte y Plantas Compresoras.

Cabe destacar que desde el pasado ejercicio 2024, la construcción de obra pública se ha visto fuertemente disminuida por la decisión adoptada por el gobierno nacional de alcanzar el superávit fiscal; decisión que ha llevado a realizar significativos recortes en inversiones en infraestructura que el sector público venía realizando, razón por la cual los ingresos derivados de la obra pública han sufrido una merma considerable respecto a lo visto en años anteriores.

Además, es importante recalcar que a partir del ejercicio 2018 y debido a que la economía argentina fue considerada como “economía hiperinflacionaria”, ya que se observó una inflación acumulada de más del 100% durante los últimos tres años, y lo estipulado por la Norma Internacional de Contabilidad 29 y la Resolución General N° 777/2018 de la CNV, , las cifras de los balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024 contienen el efecto del ajuste por inflación mencionado.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera:

Debido a que la Asamblea de Accionistas de la Sociedad resolvió el ingreso de SACDE S.A. al régimen del mercado de capitales regulado la CNV, estos estados financieros corresponden al primer ejercicio en que la Sociedad preparó los mismos sobre la base de las NIIF según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) para su presentación en los organismos de control.

La adopción de estas normas ha originado cambios en las políticas contables de la Sociedad y su reconocimiento se efectuó en los estados financieros cerrados el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, se reformuló la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, para fines comparativos, por la adopción de las NIIF.

Las políticas contables aplicadas cumplen con las NIIF vigentes en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con lo requerido por la NIIF 1.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

A continuación, se exponen los Estados el Resultado Integral, de Situación Financiera y de flujo de efectivo teniendo en cuenta los conceptos vertidos anteriormente:

Estados Financieros de SACDE al 31.12.2025:		
Estado de Resultados Integral (Cifras en millones de pesos)	31.12.2025	31.12.2024
Ingresos por obras y prestaciones de servicios	904.337	925.712
Costos por obras y prestaciones de servicios	(675.956)	(795.878)
Resultado bruto	228.381	129.834
Gastos de comercialización	(22.187)	(18.300)
Gastos de administración	(51.538)	(37.879)
Otros ingresos operativos	24.569	45.751
Otros gastos operativos	(35.245)	(39.476)
Ganancia operativa	143.980	79.930
Ingresos financieros	29.848	29.834
Costos financieros	(17.060)	(69.179)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	891	2.606
Deterioro del Valor Llave	--	(635)
Resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	385	(2.384)
Resultados por revaluación de Propiedad, planta y equipo	(225)	(48.767)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ("RECPAM")	(12.811)	(44.468)
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	145.008	(53.063)
Impuesto a las Ganancias	(63.544)	43.981
Resultado Neto del Ejercicio	81.464	(9.082)
Otros resultados integrales		
Diferencias de conversión de operaciones en el extranjero	2.173	565
Desafectación de saldo por Propiedad, planta y equipo	14.994	(49.247)
Total de Otros Resultados Integrales del Ejercicio	17.167	(48.682)
Resultado Integral total del Ejercicio	98.631	(57.764)
Resultado del ejercicio atribuible a:		
Propietarios de la Sociedad	80.943	(8.863)
Participación no controladora	521	(219)
Margen del resultado neto del ejercicio sobre Ingresos por obras y prestaciones de servicios	9.01%	(0.98%)
EBITDA ⁽¹⁾	184.497	113.058
Margen de EBITDA (% de ingresos)	20.40%	12.21%

(1) EBITDA comprende los resultados brutos, menos los gastos de administración y comercialización más la depreciación de la Propiedad, planta y equipo.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Durante el presente ejercicio, los Ingresos alcanzaron la cifra de \$ 904.337 millones. Este importe proviene principalmente por el inicio y la continuación de la ejecución de obras privadas, como ser la construcción de los Ductos y Plantas Compresoras para la industria de Gas, Petróleo y Minería en la zona de Vaca Muerta - Neuquén, y el avance en el Oleoducto para la evacuación de petróleo crudo entre los yacimientos de Vaca Muerta (Pcia. de Neuquén) y una nueva terminal de Punta Colorada – Rio Negro para RIGI - VMOS S.A.

El Resultado Bruto del ejercicio 2025 se situó en \$228.381 millones, lo que refleja un valor relativo respecto a las ventas del 25,25%.

Los Gastos de Administración y Comercialización en su conjunto, ascienden a la cifra de \$ 73.725 millones con una incidencia del 8,15% respecto a las ventas. Estos gastos principalmente se encuentran compuestos por sueldos, honorarios, prestaciones y gastos en general, necesarios para el normal funcionamiento de la Sociedad y además se agregan los impuestos a los ingresos brutos considerados dentro de los gastos de comercialización.

Los resultados correspondientes a Otros Ingresos y Gastos Operativos en su conjunto, registraron una pérdida de \$ 10.676 millones reflejando un valor sobre las ventas del 1,18%. Este resultado se explica principalmente por la contabilización de pérdidas asociadas a bajas en el rubro propiedad, planta y equipo, por el reconocimiento de cargos vinculados a juicios e incobrables y el cargo por pérdidas relacionadas a UTs sin actividad operativa, compensados parcialmente por ingresos provenientes de intereses comerciales con clientes y por la diferencia de cambio operativa generada en las transacciones de la Sociedad.

En relación con los Ingresos y Egresos Financieros netos, estos alcanzaron un saldo positivo de \$12.788 millones, representando un 1.41 % sobre las ventas. Este resultado se explica principalmente por las ganancias obtenidas en colocaciones financieras y por la diferencia de cambio, producto de la variación del tipo de cambio (40,5%) del peso argentino frente al dólar estadounidense, compensadas por los efectos negativos derivados de intereses y resultados asociados a préstamos financieros y arrendamientos asumidos por la Sociedad.

Los resultados provenientes de inversiones en asociadas y negocios conjuntos registraron una ganancia de \$891 millones. Dicho importe corresponde al reconocimiento, bajo el método de la participación, del resultado neto de determinadas sociedades y UTs que por su escaso nivel de operaciones, no fueron objeto de consolidación línea por línea en el estado de resultados integral.

Los Resultados por Revaluación de Propiedades de Inversión, que totalizan una ganancia de \$ 385 millones, reflejan la medición de estos bienes a su valor razonable conforme a lo establecido por las NIIF. Este resultado expone el ajuste en la valuación de estas propiedades según las condiciones de mercado vigentes a la fecha de cierre del ejercicio, bajo el supuesto de que se realice una transacción entre partes interesadas, debidamente informadas y actuando de manera independiente entre sí.

Por su parte, en la línea 'Pérdida por revaluación de propiedades, planta y equipo' se registró, durante el ejercicio 2024, un significativo efecto contable correspondiente a la desvalorización de determinados bienes y otros activos, conforme a las normas vigentes de medición. En el ejercicio 2025, esta desvalorización fue significativamente menor.

El rubro Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda expone un importe de 12.811 millones producto del RECPAM de la posición monetaria neta.

El Impuesto a las Ganancias se sitúa en \$ 63.544 millones, con una incidencia del 7,03% sobre las ventas. Dicho importe corresponde en gran medida a los resultados producidos por los resultados operativos y los resultados financieros neto del recupero por el cálculo del impuesto diferido.

La ganancia neta del ejercicio asciende a \$ 81.464 millones, equivalente a un 9,01% de los ingresos. Este resultado refleja principalmente la sólida utilidad generada por las actividades operativas de la Sociedad, neta de las pérdidas derivadas del resultado por exposición a la inflación y del cargo negativo por el impuesto a las ganancias.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Por otro lado y debido a la aplicación de las normas contables internacionales, en la línea participación no controladora se exponen el resultado producto de consolidar al 100% la UT SACDE – Pietroboni - Losi, ya que en esta UT, la empresa ejerce el control sobre la misma. De este modo, el importe de \$ 521 millones corresponde a la participación que tienen los otros integrantes de la UT sobre los resultados de esta entidad.

El EBITDA del ejercicio alcanzó un total de \$ 184.497 millones, motivado por resultados de los márgenes operativos de la Sociedad.

Estado de Situación Financiera (Cifras en millones de pesos)	31.12.2025	31.12.2024	01.12.2024 (*)
Activo			
Activo no Corriente	202.969	175.365	384.413
Activo Corriente	410.696	270.056	358.523
Total Activo	613.665	445.421	742.936
Pasivo			
Pasivo no Corriente	112.887	74.688	207.299
Pasivo Corriente	283.170	192.483	299.623
Total Pasivo	396.057	267.171	506.922
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad	217.145	178.308	235.853
Participación no controladora	463	(58)	161
TOTAL DEL PATRIMONIO	217.608	178.250	236.014
Total del Pasivo y del Patrimonio	613.665	445.421	742.936

(*) **Adopción por primera vez de las NIIF:** La Sociedad adoptó las NIIF emitidas por el IASB en su totalidad a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025. Por esta razón se expone la situación patrimonial al 01 de enero de 2024

El Activo Corriente al 31 de diciembre de 2025 registró un incremento de \$140.640 millones, motivado principalmente por un aumento de \$164.896 millones en el rubro Inversiones en Activos Financieros, donde se reflejan los aportes realizados durante 2025 a la sociedad Latcem LLC, en la cual SACDE a partir de este ejercicio participa en un 4,13% y además en este rubro se verifica un aumento de las otras inversiones originadas por los saldos derivados del cobro de anticipos y de ingresos por ejecución de obras. Por su parte, cabe mencionar el aumento registrado en el rubro Otros Activos Financieros, aumento que responde a mayores saldos mantenidos con sociedades vinculadas y relacionadas. En sentido contrario, se observa una disminución de \$23.466 millones en el rubro Cuentas por cobrar y otros activos contractuales provocado por el cobro de certificaciones de obra y de una disminución de \$11.740 millones en el rubro Activos corrientes mantenidos para la venta, monto originado en el 2024 que en este ejercicio se ha revertido debido a que se ha desistido de concretarse la venta en el corto plazo del bien en cuestión.

El Activo No Corriente presentó un incremento de \$27.604 millones respecto del ejercicio anterior, explicado principalmente por el aumento en el rubro Propiedades de Inversión, como consecuencia de la reclasificación de activos que en 2024 se encontraban en el rubro “Activos corrientes mantenidos para la venta”. Asimismo, se registró una suba en el rubro Propiedad, Planta y Equipo por las adquisiciones de bienes de uso realizadas por la

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Sociedad. Este incremento en el rubro fue parcialmente compensado por una disminución en el rubro Otros activos financieros, producto de menores saldos con UTs.

Los Pasivos Corrientes registraron un incremento de \$90.687 millones, principalmente por el aumento significativo en el rubro Anticipos de Clientes, que refleja los anticipos recibidos para la ejecución de obras adjudicadas durante 2025, tales como las correspondientes a TGS S.A. y RIGI Vmos S.A. Asimismo, se observó un crecimiento en el rubro Deudas Fiscales, asociado al devengamiento del Impuesto a las Ganancias. Por otra parte, en el rubro Pasivos por Arrendamientos se incorporaron obligaciones por derechos de uso de determinados inmuebles, por adopción de la Norma Internacional de Contabilidad N°16. Finalmente, durante el ejercicio 2025 se produjo un aumento en el rubro Deudas Financieras como consecuencia de saldos por la colocación de pagares bursátiles.

Los Pasivos No Corrientes se incrementaron en \$38.199 millones, principalmente debido al aumento en el rubro Pasivos por Arrendamientos no corrientes, como consecuencia del reconocimiento de adquisiciones significativas de maquinarias y vehículos bajo la modalidad de leasing financiero durante el ejercicio 2025, el incremento en el rubro anticipos de clientes por los anticipos recibidos por la Sociedad para la ejecución de nuevas obras y el aumento en el rubro pasivo por impuesto diferido.

La participación no controladora es producto de consolidar al 100% la UT SACDE – Pietroboni - Losi, ya que en esta UT, la empresa ejerce el control sobre la misma. De este modo el importe de \$ 463 millones corresponde a la participación que tienen los otros integrantes de la UT sobre el patrimonio de esta entidad.

El patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad asciende a \$ 217.145 millones, lo que incluye al Capital Social de \$ 932 millones y al Ajuste de Capital de \$ 59.106 millones producto del ajuste por inflación practicado por la Sociedad.

Además, cabe resaltar, que este Patrimonio reflejó una variación positiva total de \$ 38.837 millones, variación generada principalmente por el resultado positivo obtenido en el ejercicio, y el nuevo revalúo practicado en la propiedad, planta y equipo.

El capital de trabajo al 31 de diciembre de 2025 se sitúa en \$ 127.526 millones, (U\$S 88 millones) siendo un valor importante que permite cumplir razonablemente las necesidades financieras de la Sociedad.

Estado de Flujo de Efectivo Individual (Cifras en millones de pesos)	31.12.2025	31.12.2024
Efectivo al Inicio del Ejercicio		
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Actividades Operativas	143.191	39.213
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Actividades de Inversión	(133.510)	(20.205)
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Actividades de Financiación	(12.939)	(12.828)
(Disminución) / Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(3.258)	6.180
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo	3.371	1.069
Resultado por diferencia de cambio generada por efectivo y equivalente de efectivo en moneda extranjera	(229)	308

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Actividades Operativas

Durante el ejercicio, las actividades operativas generaron fondos por \$143.191 millones, principalmente como resultado del desempeño de las operaciones de la Empresa y de las variaciones en rubros tales como cuentas por cobrar y activos contractuales, activos financieros, anticipos de clientes y deudas comerciales.

Actividades de Inversión

Se registró una aplicación de fondos por \$133.510 millones, destacándose los aportes a sociedades relacionadas y las significativas adquisiciones de propiedad, planta y equipos realizadas durante el año 2025.

Actividades de Financiación

El flujo utilizado, por \$12.939 millones, responde principalmente a los pagos de dividendos efectuados por la Sociedad en 2025, neto de la obtención de préstamos y arrendamientos financieros.

La financiación operativa de la Sociedad se basa fundamentalmente en los ingresos provenientes de las certificaciones mensuales de las obras en ejecución para las unidades de negocios de obras de infraestructuras civiles, electromecánicas y de arquitectura y de las cobranzas de anticipos de proyectos.

SACDE S.A. además realiza asociaciones que permite luego tener acceso a fuentes alternativas de financiamiento para el desarrollo de proyectos que, de otro modo, no podrían ser encarados con los fondos provenientes del Tesoro Nacional. En esta línea, también se encuentran los proyectos con financiación de organismos de crédito multilaterales y entidades financieras privadas.

Actualmente, las necesidades adicionales para financiar el crecimiento y el desarrollo de proyectos de las sociedades y UTS del grupo SACDE S.A., son cubiertas mediante un acceso amplio al mercado financiero argentino a través de diversos instrumentos, como ser préstamos bancarios, adelantos transitorios en cuenta corriente, mercado de capitales, y descuento de certificados de obra o cesiones de contratos.

La suscripción de contratos de arrendamientos financieros es una de las metodologías utilizadas para la adquisición de bienes de uso muebles e inmuebles. Adicionalmente la Sociedad también utiliza el financiamiento directo de proveedores para la adquisición de sus equipos.

Índices	31.12.2025	31.12.2024
<i>Solvencia</i>	0,55	0,67
(Patrimonio/Pasivo Total)		
<i>Endeudamiento</i>	1,82	1,50
(Pasivo Total /Patrimonio)		
<i>Liquidez Corriente</i>	1,45	1,40
(Activo Corriente/Pasivo Corriente)		
<i>Inmovilización de Activos</i>	0,33	0,39
(Activo no Corriente/Activo Total)		
<i>Rentabilidad de Inversión de los Accionistas</i>	0,41	(0,03)
(Ganancia (perdida) neta/Patrimonio promedio ⁽¹⁾)		

(1) El Patrimonio promedio fue calculado dividiendo por dos las sumas del Patrimonio al cierre del ejercicio más el Patrimonio al inicio del ejercicio.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

El incremento en el Índice de Endeudamiento y la disminución en el Índice de Solvencia se explican por el menor crecimiento proporcional del Patrimonio en relación con el Pasivo. El aumento del Patrimonio proviene principalmente del resultado del ejercicio, del ajuste del capital y de los revalúos de propiedad, planta y equipos. Por su parte, el incremento proporcionalmente mayor del Pasivo respecto al patrimonio neto se debe, fundamentalmente, a mayores anticipos de clientes para la ejecución de nuevas obras, saldos por deudas financieras y obligaciones fiscales derivadas de la provisión para el impuesto a las ganancias y pasivos por arrendamientos originados en adquisiciones de equipos mediante contratos de leasing para la ejecución de las obras.

El incremento en el Índice de Rentabilidad se explica por una mayor ganancia operativa obtenida en 2025 respecto del ejercicio anterior, junto con la ausencia de pérdidas no habituales registradas en 2024. Además, en 2024 se había verificado un impacto negativo más significativo de los resultados financieros, una importante desvalorización de propiedad, planta y equipos neto de un menor cargo por impuesto a las ganancias que en el ejercicio 2025.

El incremento del Índice de Liquidez respecto del año anterior se explica por un mayor crecimiento relativo de los Activos Corrientes en comparación con los Pasivos Corrientes. Este aumento proviene principalmente de los mayores saldos del rubro Inversiones en Activos Financieros, originados en las colocaciones financieras efectuadas por la Sociedad provenientes de los fondos obtenidos en los cobros de las actividades operativas. Este efecto se presenta neto del incremento de los anticipos de clientes corrientes y de los saldos correspondientes a las Deudas Fiscales.

4. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

Durante el presente ejercicio, la Sociedad y sus compañías controladas y vinculadas, continuaron con el cumplimiento de los objetivos centrales planificados en años anteriores: posicionarse de manera firme en el área de obras de infraestructura electromecánica y continuar manteniendo una posición importante dentro del mercado en el rubro de proyectos hidrocarburíferos y de infraestructura civil.

SACDE S.A. y sus compañías controladas mantuvieron al cierre del ejercicio 2025, un aceptable nivel de actividad principalmente sostenido por inversiones realizadas en el sector privado. El nivel de ventas de este ejercicio en forma consolidada asciende a la cifra de \$ 904.337 millones.

El siguiente cuadro refleja los montos de los ingresos por ventas por unidad de negocios, y el porcentaje que representan sobre el flujo total de ingresos de **SACDE S.A.**:

Tipo de Obra (Montos en Miles de Pesos)	Ejercicio finalizado el	
	31.12.2025	%
Obras Civiles	40.969	4.53%
Obras Electromecánicas	863.207	95.45%
Desarrollo Inmobiliario/Arquitectura	60	0.01%
Otros Servicios	101	0.01%
Total de Ingresos	904.337	100%

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Obras Civiles

Las obras civiles más significativas que SACDE ejecutó durante el 2025 o se encuentran en ejecución actualmente son las siguientes:

VIALES

Camino del Buen Ayre, provincia de Buenos Aires

La obra, iniciada en marzo de 2010, comprende la construcción de una autopista, continuación del Camino del Buen Ayre desde el Acceso Oeste hasta el kilómetro 25,5 y posee un monto contractual actualizado de \$ 90.085 millones (IVA incluido), con redeterminaciones y adicionales incluidos. El nuevo tramo se conforma con dos carriles por mano, contando con distribuidores, puentes, pasarelas peatonales y colectoras pavimentadas, más el señalamiento e iluminación.

Durante el ejercicio 2025 se acumuló un avance físico porcentual del 87,81% de la obra. Desde septiembre de 2019 están inaugurados 11 km del trayecto, desde la Ruta Provincial 40, en Merlo, hasta el barrio 20 de junio, en La Matanza. En 2022 se finalizaron las obras en la RP 40 y en octubre se firmó el acta de recepción provisoria parcial desde la RP 40 y el final del tramo la cual se habilitó al tránsito para esa misma fecha.

En septiembre de 2024 se firma una neutralización de obra de cuatro meses, por diversos motivos entre los que se destacan la demora en el pago de certificados, la rotura de la ecuación económico-financiera de la obra, la falta de entrega de parcelas expropiadas, entre otras.

En diciembre de 2024 se aprobó la AMO N°9 la cual incrementa el plazo de obra en 30 meses (hasta noviembre de 2027) y continúa en trámite la Modificación N°8 por aumento de cantidades de terraplén, excavación no clasificada, hormigón e interferencias entre otros.

Ruta Nacional N°8 – Tramo VI B, provincia de Buenos Aires

Durante el ejercicio 2015 se firmó el contrato para la ejecución de la Obra Ruta Nacional N° 8 Tramo VI B: Autopista Pilar – Pergamino, Sección Todd - Fontezuela (Km 198,76) – (Km 213,76), provincia de Buenos Aires. El presente proyecto se desarrolla en el Partido de Pergamino entre las progresivas 30+000 y 45+000, con una longitud total de 15 km. El sector comprende un nuevo trazado en doble calzada que conforma parte de la variante a la ciudad de Pergamino. Durante el 2023 se completaron los trabajos necesarios para finalizar la obra los cuales significan un avance de obra acumulado del 100%. El 10 de enero de 2024 se firmó el acta de recepción provisoria de la obra, y el 17 de febrero de 2025 se suscribió el acta de recepción definitiva.

CReMa Malla 236, provincia de Córdoba

En mayo del año 2014 se licita la obra en la cual SACDE S.A., formando una UT junto con Cartellone y Supercemento resultan adjudicatarias. En ese momento la obra contaba con un Proyecto Básico (PROBAS) cuyo monto con IVA Incluido era de \$ 318 millones. La firma del contrato fue efectuada en febrero del año 2017.

El 1 de septiembre del 2021 se aprobó el proyecto definitivo (PRODEF) cuyo monto actualizado es de \$ 6.061 millones con IVA incluido.

La obra es un CReMa (contrato de recuperación y mantenimiento) ubicado en la provincia de Córdoba, sobre ruta Nacional N°9, entre el Km 498,68 (localidad de Bell Ville) y el Km 659,51 (Pilar). Lo referido a recuperación tiene un plazo de 24 meses y cuenta con tareas principales como fresado y reposición de carpeta asfáltica; bacheos profundos y superficiales, sellado de fisuras, estabilizado de banquinas, colocación de barandas metálicas, etc. Lo

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

que respecta al mantenimiento, tiene un plazo de 60 meses y sus principales tareas son corte de paso, reparación de baches, demarcación horizontal, entre otras.

En marzo de 2024, ante la falta de definiciones presupuestarias y técnicas del comitente Dirección Nacional de Vialidad ("DNV"), se firma una neutralización del PR2 (Obras de Recuperación) por un periodo de seis meses, que luego se extiende por seis meses adicionales, hasta marzo 2025.

El 25 de septiembre de 2025 se reinició el PR2.

En julio de 2025 se aprobó la modificación de obra N°5 (AMO N°4), que conforma el Evento Compensable N° 1. Se firmó el Acta de Inicio del mismo el 25 de septiembre de 2025.

Ruta Nacional N°18 – Tramo III, provincia de Entre Ríos

SACDE S.A. se encuentra a cargo de la ejecución de la Obra Ruta Nacional N° 18 Tramo III: Intersección Ruta Provincial N°20 (Prog. 135+600) – Arroyo Sandoval (Prog. 166+000), provincia de Entre Ríos.

El proyecto se desarrolla en el Departamento de Villaguay entre los kilómetros 150 y 180,4 (30,4 km). Entre el año 2011 y el año 2016 se alcanzó un avance físico porcentual del 58,4%. Luego de un extenso período de neutralización, se logró reactivar el proyecto en diciembre de 2020.

En el mes de noviembre de 2023 se aprobó la Modificación de Obra N°7 además significó un aumento en el monto de contrato, ascendiendo a \$ 9.558 millones (IVA incluido) a nov-23. Esta modificación permitió certificar trabajos ya realizados.

La duplicación de calzada se realizó a lo largo de 31 km. transformando la ruta en autovía. Este tramo que va desde la localidad de Villaguay hasta el puente sobre el arroyo Sandoval se convierte así en un nexo fundamental para el desarrollo del litoral argentino.

A principios del 2024, la obra ya ha obtenido la recepción provisoria y se la ha habilitado al tránsito. En noviembre de 2024, cumplido el periodo de garantía, se solicitó la Recepción Definitiva de la Obra.

El 21 de mayo de 2025 se firmó el Acta de Recepción Definitiva de la Obra.

Ruta Provincial N°20 – Etapa 1, provincia de Entre Ríos

La obra Ruta Provincial N°20 está ubicada en la provincia de Entre Ríos, entre el cruce con la RN N°18 (acceso a Villaguay) y la RP N°22, totalizando 89km. El contrato fue firmado en agosto de 2015, los trabajos comenzaron en septiembre y por decisión del comitente se neutralizaron en diciembre de ese mismo año. Esta neutralización se mantuvo hasta octubre de 2021, cuando se reiniciaron los trabajos en una primera etapa de la obra. Esta primera etapa comienza en la intersección con la RN N° 18, también ejecutada por SACDE, y se extiende hasta el puente sobre el arroyo Lucas, siendo un total de 27km hacia el norte. La obra es ejecutada por la UT SACDE – Pietroboni - Losi.

Es de destacar que la obra fue neutralizada nuevamente en noviembre de 2023 por razones presupuestarias propias del comitente, y permaneció neutralizada durante todo el 2024, acumulando un avance total del 32,58%.

El 18 de diciembre de 2025, la Dirección Provincial de Vialidad de Entre Ríos y la UT suscribieron un convenio en virtud del cual aquélla se obligó a pagar a la UT deuda vencida e intereses, y esta última se comprometió a retomar próximamente los trabajos con los alcances resultantes de la tercera modificación de obra tramitada en Expte. DPV N° 203.740.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Autopista Ezeiza Cañuelas – Variante Cañuelas, provincia de Buenos Aires

En octubre de 2021 se licitó la obra Variante Cañuelas Autopista Ezeiza Cañuelas (58,72) A.R.N. N° 3 (Km. 68,30) Acceso a Cañuelas (Calle Pellegrini) - Provincia Buenos Aires. El proyecto se encuentra comprendido entre el Km. 58,72 de la autopista Ezeiza –Cañuelas y la intersección de la Ruta Nacional N° 3 con la calle Pellegrini (Km. 68,31), abarcando una longitud aproximada de 9,59 km. La traza en estudio vincula la autopista Ezeiza - Cañuelas y la Ruta Nacional N° 3 en forma periférica a la ciudad de Cañuelas, logrando así establecer una mejora en la circulación del tránsito en la encrucijada existente entre la Rutas Nacionales N° 3 y N° 205, y el Ferrocarril Roca. Asimismo, dicho trazado otorga continuidad a la doble calzada desde la Autopista Ezeiza - Cañuelas hasta la Autovía en la Ruta Nacional N° 3.

La obra se neutralizó en mayo de 2024, originalmente hasta agosto del mismo año. Al no solucionarse los problemas que dieron origen a la neutralización -esencialmente falta de pago y demoras en expropiaciones- la neutralización se extendió y actualmente continúa de esta forma.

El 20 de marzo de 2025 se recibió una comunicación de la Inspección de Obra de la DNV informando que se iniciará la tramitación de la recepción provisoria de la Obra. El 15 de octubre de 2025, la Sociedad firmó un convenio de rescisión del contrato por mutuo acuerdo, se está a la espera de su aprobación por parte del Administrador General de la DNV.

Ruta Nacional N° 3 – Variante San Miguel del Monte, provincia de Buenos Aires

En noviembre de 2021 se licitó la Obra Rn N°3 - Variante San Miguel Del Monte - Tramo: Km 104,78 – KM 113,48. La obra consiste en la construcción de la variante de la Ruta Nacional N°3 entre Km 104,78 y Km 113,48 por la zona urbana de San Miguel del Monte, en la provincia de Buenos Aires. La realización de la variante de la RN N°3, que rodea a la ciudad de San Miguel del Monte, tiene el objeto de separar eficazmente el flujo pasante del entorno urbano, mejorando los niveles de servicio para brindar rapidez, seguridad y confort en la circulación de vehículos. La variante se trata de una obra nueva con dos carriles ascendentes y dos descendentes (Autopista) en una longitud de 10 km donde su trazado se desarrolla por fuera del núcleo urbano atravesando una zona rural al oeste de la población. A su vez la nueva autopista contará con la construcción de Puentes sobre la Rp41, Ferrocarriles y la Calle España.

La obra se neutralizó en mayo de 2024, originalmente hasta agosto del mismo año. Al no solucionarse los problemas que dieron origen a la neutralización -esencialmente falta de pago y demoras en expropiaciones- la neutralización se extendió y actualmente continúa de esta forma.

El 20 de marzo de 2025 se recibió una comunicación de la Inspección de Obra de la DNV informando que se iniciará la tramitación de la recepción provisoria de la Obra.

Ruta Nacional N° 3 – Autopista San Miguel del Monte – Gorchs, provincia de Buenos Aires

En noviembre de 2021 se licitó la obra Autopista San Miguel Del Monte – Gorchs – Rn N°3 Km 113,78 - Km 141,00. El proyecto contempla la construcción de la nueva calzada paralela a la RN N°3 entre Km 113,78 y Km 141,00 entre San Miguel del Monte y Gorchs, en la provincia de Buenos Aires. Con ello se logra la transformación en autopista de un camino de calzada única bidireccional a lo largo de aproximadamente 26 km, desde el final de la variante de San Miguel del Monte hasta el acceso a la localidad de Gorchs. La Autopista San Miguel del Monte - Gorchs a su vez contará con la construcción de 5 distribuidores con puentes que servirán como retome y acceso a la localidad de Zenón Videla Dorna, también el contrato incluye la construcción de puentes sobre el Arroyo California y sobre el río Salado y sus aliviaderos.

El monto de la oferta fue de \$ 7.708 millones (IVA incluido, precios a mes de noviembre-21), que actualizado a la fecha resulta de \$ 96.322 millones (jul-25, IVA incluido).

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

A diciembre de 2025 la obra acumula un avance de 37,67% y \$ 28.285 millones.

Ruta Nacional N° 38 – Sección 1D, provincia de Córdoba

La obra se ubica en el Valle de Punilla, departamento Punilla de la provincia de Córdoba, se extiende, en casi su totalidad de norte a sur, hacia el Oeste del río Cosquín y de Río Grande (San Francisco), de manera paralela y adyacente a las localidades de Bialet Massé, Santa María de Punilla, Cosquín y Molinari.

La sección 1D comprende una totalidad de 5,6 km, entre el acceso Cosquín y el acceso a Molinari. Se desarrolla en un terreno ondulado a montañoso con un perfil transversal del tipo autovía compuesto por dos calzadas de dos carriles cada una, de pavimento flexible, con mediana conformada por una barrera física de hormigón del tipo New Jersey y banquetas internas pavimentadas. Incluye el puente sobre el río Yuspe.

En mayo de 2023 se aprobaron las modificaciones de obra ("MO") N°1 y N°2. La M.O. N°1, contempla cambios en la tipología de alambrados, modificación de planimetría y perfiles transversales, el diseño del puente sobre el río Yuspe, alcantarillas de acero galvanizado, prospecciones arqueológicas y estructuras de paso inferior. La M.O N°2 abarca cambios en la composición de material a excavar, ajustes en los pasos bajo nivel y la relocalización de interferencias.

Durante 2023 se adjudicó a SACDE el Acceso a Molinari, una obra complementaria y en junio de 2023 comenzaron los trabajos en la misma.

El Acceso a Molinari fue finalizado en marzo de 2024 y cuenta con la recepción provisoria firmada desde junio del mismo año, encontrándose en el periodo de garantía.

La RN N° 38, la obra principal, fue finalizada en diciembre de 2024 y el 28 de enero de 2025 se labró el acta de recepción provisoria. Se firmó el acta de Recepción Definitiva con fecha 19 de diciembre de 2025.

Demolición y Construcción del Puente Pindaytí, provincia de Misiones

La obra "Demolición y construcción del puente sobre arroyo Pindaytí de la Ruta Provincial N°2" se licitó en agosto de 2021 y la oferta presentada fue de \$ 537 millones. El cliente es la Dirección Provincial de Vialidad de Misiones y la obra es financiada por DNV.

La obra se ejecuta sobre el puente de la Ruta Provincial N°2 sobre el arroyo Pindaytí, en la provincia de Misiones. El contrato incluye la demolición del puente existente y la construcción de uno nuevo, de tres tramos de 25m cada uno y un ancho de 12m. La altimetría del nuevo puente se encuentra 6,5m por encima del previo, evitando las inundaciones provocadas por crecidas del Río Uruguay. Por lo tanto, es parte de la obra la ejecución de los terraplenes, bases y capas asfálticas de las aproximaciones al nuevo puente.

Se firmó el contrato en octubre de 2021 y se comenzaron los trabajos en abril de 2022.

La obra fue neutralizada en mayo de 2024 y continúa de esa forma, acumulando un avance de 84,11%.

Ruta Nacional N°12 – Travesía Urbana Gobernador Roca, provincia de Misiones

La obra "Travesía Urbana en la localidad de Gobernador Roca - Ruta Nacional N°12" se licitó en diciembre de 2021 y la oferta presentada fue de \$ 775 millones. El cliente es la Dirección Provincial de Vialidad de Misiones y la obra es financiada por DNV.

La ciudad de Gobernador Roca es un municipio que pertenece al departamento de San Ignacio, en el centro-suroeste de la provincia de Misiones. Actualmente la calzada principal es pavimentada con dos carriles, con un ancho total de 6,70m, banquetas no pavimentadas y colectoras de pavimento empedrado en longitud variable. Las

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

obras planteadas comprenden pavimentación de colectoras y calles internas de la localidad, intersecciones, alcantarillado y otras obras anexas, remoción de interferencias, entre otras obras menores.

Se firmó el contrato en noviembre de 2021 y se comenzaron los trabajos en marzo de 2022.

La obra fue neutralizada en marzo de 2024 y continua de esa forma, acumulando un avance de 65,68%.

OBRAS CIVILES PARA LA GENERACION DE ENERGIA

Parque Eólico PEPE VI, provincia de Buenos Aires

El proyecto comprende la ejecución del Parque Eólico PEPE VI, ubicado en el km 750 de la Ruta Provincial N° 51. Incluye un total de 31 aerogeneradores VESTAS de 4,5 MW, con una potencia instalada total de 140 MW. Las obras del BOP comprenden la red interna vial, de aproximadamente 35 km de longitud, las bases de hormigón armado de los 31 aerogeneradores, plataformas para el montaje, electroductos, ejecución de la estación transformadora de 33/500 kV y la ejecución de una LAT de 500kV entre otros.

El contrato es del tipo Costos Reembolsables más honorarios, con un valor objetivo de USD 81,6 millones y un valor techo de USD 85,6 millones (IVA incluido).

El 15 de abril de 2025 se firmó el Acta de Recepción Provisoria de la obra, quedando únicamente pendientes trabajos menores mencionados en el punch list presentes en la misma Acta.

OBRAS CIVILES EN ZONA DE RINCON DE ARANDA

Piletas de Acumulación Rincón de Aranda, provincia de Neuquén

El proyecto comprende la ejecución de tres piletas para acumulación de agua de 100.000m³ cada una, más algunas obras complementarias. El presupuesto total del proyecto llega a USD 8,9 millones.

Se comenzó en noviembre de 2024. Se finalizó en mayo de 2025, firmándose el Acta de Recepción Provisoria Total el día 21 de mayo.

La obra fue ejecutada dentro de los plazos y montos previstos.

FERROVIARIAS

Soterramiento línea Sarmiento (Ghella S.p.A – SACDE S.A. - Consorcio G&S – Unión Transitoria de Empresas), Ciudad Autónoma de Buenos Aires y provincia de Buenos Aires

El contrato abarca el proyecto ejecutivo y construcción del túnel y estaciones para el Soterramiento del Corredor Ferroviario Caballito – Moreno, de la línea Sarmiento, que pertenece a la Red de Servicios Ferroviarios Urbanos del Área Metropolitana de Buenos Aires.

La obra, que fuera iniciada en 2010 con la ingeniería y la construcción del Obrador, recomenzó en 2016 con el inicio de la excavación del túnel mediante una tuneladora - TBM - desde la trinchera de Haedo y la puesta en marcha de la planta de prefabricación de dovelas para el revestimiento del túnel.

El 25 de febrero de 2019 se completó, la excavación del túnel hasta la trinchera de Villa Luro, sitio donde estaba prevista la detención de la TBM hasta que se instruya el reinicio de la excavación hacia Caballito. La longitud excavada alcanzó 7.241 m desde su inicio en Haedo completándose además en el mes de agosto de 2019 el revestimiento de dicha trinchera.

La Unidad Ejecutora Soterramiento Sarmiento comunicó el 7 de diciembre de 2018 la suspensión de la ejecución del túnel y "otras conexas" cuando se arribara a este punto y desde ese momento, la UT solo se encuentra abocada

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

a la realización de tareas de mantenimiento de obradores, depresión de napa en pozos y trincheras, vigilancia y seguridad de los mismos y mantenimiento y renovación de pólizas y garantías contractuales. Durante el ejercicio 2025 esta condición no varió. Por otro lado, la carencia de instrucción sobre la continuidad del proyecto por parte del Comitente, motivó a la UT a realizar durante el año 2024, una acción de amparo para lograr la emisión formal del Acta de Suspensión de Obra prevista en la Ley de Obras Públicas. Como consecuencia de la misma, se formalizó un Acta de Compromiso para la rescisión bilateral del Contrato de Obra de la UT, que da principio al proceso contractual de rescisión, aún en curso. Los términos del Convenio ad hoc están en tramitación con la Secretaría de Obras Públicas dependiente del Ministerio de Economía.

Finalmente, y atento a la indefinición existente sobre la situación contractual del proyecto por causa ajena a UT, la dirección de la Sociedad ha resuelto desincorporar en el ejercicio 2025, la participación que SACDE tiene en esta UT.

Luego de un proceso de reestructuración de la UT instrumentado en diciembre de 2017, la participación de SACDE S.A. en el proyecto asciende al 28,89%.

Obras Electromecánicas

Los proyectos más significativos desarrollados por esta unidad de negocio en el transcurso del año 2025 o que están próximos a ejecutarse, se detallan a continuación:

DUCTOS Y PLANTAS COMPRESORAS:

“Gasoducto Perito Francisco Pascasio Moreno” - Licitación Pública Nacional GPNK N° 007/2022, provincias de Neuquén, Río Negro, La Pampa y Buenos Aires

El 10 de agosto de 2022 se firmaron los contratos mediante los cuales Enarsa S.A. adjudicó a TECHINT SACDE UT la ejecución de tres renglones de obra incluidos en la Licitación Pública Nacional GPNK N° 007/2022.

Los Renglones 1 y 2 corresponden a la construcción, bajo modalidad EPC, de los primeros 440 km del Gasoducto Presidente Néstor Kirchner (GPNK), atravesando Neuquén, Río Negro y La Pampa.

El Renglón 4 comprende la construcción del gasoducto Mercedes–Cardales de 30” (aprox. 80 km) y un loop adicional de 36” en la zona de Ordoqui (29 km).

La contratación se estableció bajo el esquema llave en mano, quedando a cargo de la UT la ejecución integral, provisión de materiales complementarios, construcción y puesta en marcha. El Comitente aportó válvulas de largo plazo y cañerías principales especificadas en el pliego.

Las obras alcanzaron sus hitos de finalización entre 2023 y 2024: el Renglón 4.2 fue recibido provisoriamente el 20 de diciembre de 2023, mientras que los Renglones 1, 2 y 4.1 obtuvieron su recepción provisoria total el 29 de mayo de 2024 y el 12 de diciembre de 2024, encontrándose operativos y transportando gas conforme a lo previsto,

Cabe destacar en esta obra la utilización de las Plantas de Doble Junta, tecnología que permitió la soldadura del 50% del total de tubos a instalar a lo largo del gasoducto. Estas plantas permitieron soldar de forma industrial e itinerante, caños de 12 metros para transformarlos en “doble-juntas” de 24 metros y ser luego trasladados al lugar de su instalación definitiva.

Durante el 2025 se continuaron certificando trabajos para obtener en las obras las recepciones provisorias y definitivas de las mismas.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Por último, con fecha 7 de noviembre de 2024 mediante Resolución N° 326/2024 de la Secretaría de Energía se produjo la modificación de la denominación del Gasoducto objeto de la obra pasando a denominarse actualmente “Gasoducto Perito Francisco Pascasio Moreno”.

Obras de Ampliación del sistema de Transporte del Gasoducto Perito Moreno (GPM):

Durante el 2025 se celebró con la firma Transportadora de Gas del Sur S.A. un contrato para ampliar el sistema de transporte del Gasoducto Perito Moreno (GPM).

Esta obra prevé la incorporación de nuevas plantas compresoras en distintos puntos estratégicos del trazado, junto con la adecuación y modernización de las instalaciones existentes. Estas intervenciones permitirán incrementar significativamente la capacidad de transporte del sistema, adicionando un caudal de hasta 14 millones de metros cúbicos diarios, de manera que el Gasoducto Perito Moreno (GPM) pueda operar con una capacidad máxima de hasta 40 millones de metros cúbicos por día.

El proyecto incluye la construcción de tres nuevas plantas compresoras ubicadas en Chacharramendi y Doblas, ambas en la provincia de La Pampa, y en Ordoqui, en la provincia de Buenos Aires. Adicionalmente, se instalará un nuevo compresor en la planta de Tratayén, en Neuquén, reforzando la infraestructura en el punto de origen del gasoducto. En conjunto, estas instalaciones aportarán una potencia total cercana a los 90.000 caballos de fuerza (HP), lo que permitirá optimizar el flujo de gas en el sistema, mejorar la eficiencia operativa y garantizar un abastecimiento más robusto y estable.

Gasoducto de Integración Federal La Carlota - Tío Pujio. - Gasoducto Centro Oeste en la Planta Compresora La Carlota, provincia de Córdoba

Durante el ejercicio 2024, la UT TECHINT SACDE suscribió con Energía Argentina S.A (Enarsa) el contrato de Ingeniería, Suministro, Construcción y Puesta en marcha (EPC) de la obra “Reversión del Gasoducto Norte” – Obras complementarias al GPNK – Renglones 2 y 3 –.

- Renglón N° 2: Corresponde la construcción de un tramo de gasoducto de 50 kms. de 36 pulgadas de diámetro (Pk 50 + 0000 a Pk 100 + 0000) del Gasoducto de Integración Federal La Carlota- Tío Pujio.
- Renglón N° 3: Corresponde la construcción de un tramo contiguo de gasoducto de 50 kms. de 36 pulgadas de diámetro (Pk 0 + 0000 a Pk 50 + 0000) y la ejecución de las interconexiones a realizarse al Gasoducto Centro Oeste en la Planta Compresora La Carlota.

La obra implicó la construcción de un gasoducto de 100 kilómetros de 36 pulgadas de diámetro entre La Carlota y cercanías de la localidad de Arroyo Cabral, ambas puntas situadas en la provincia de Córdoba, para conectar los Gasoductos Centro - Oeste y Norte, con fondos financiados parcialmente por un préstamo de la CAF (Corporación Andina de Fomento).

Durante el 2025 se continuaron certificando trabajos para obtener en las obras la recepción provisoria de las mismas.

Proyecto Ampliación de Capacidad de Transporte “Proyecto Duplicar” – Modulo 2 – Estación de Bombeo Pichi Mahuida – Puerto Rosales, provincias de Neuquén, Río Negro, La Pampa y Buenos Aires

En el 2023 se celebró un contrato entre la firma Oleoducto del Valle S.A. y la unión transitoria “TECHINT SACDE – Proyecto Duplicar UT” para la realización de la obra denominada Proyecto Duplicar – Modulo 2 – Estación de Bombeo Pichi Mahuida – Puerto Rosales. El proyecto contempló la construcción de un oleoducto de aproximadamente 250 kilómetros de longitud, diseñado para reforzar la capacidad de transporte desde la estación de bombeo Pichi Mahuida, en la provincia de Río Negro, hasta la estación terminal Puerto Rosales, ubicada en la

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

provincia de Buenos Aires. El trazado se compuso de 198 kilómetros de cañería de 24 pulgadas de diámetro y 52 kilómetros de cañería de 30 pulgadas, configurados de acuerdo con las necesidades operativas y la demanda de capacidad proyectada.

Además de la instalación de la línea principal, la obra incorporó la ejecución de un nuevo cruce del Río Colorado, una de las secciones más desafiantes del proyecto. Este cruce fue realizado mediante perforación horizontal dirigida (HDD), una técnica que permite atravesar el río de forma subterránea, minimizando el impacto ambiental, reduciendo las interferencias con el cauce y garantizando la integridad estructural del ducto. La combinación de estos elementos convirtió al proyecto en una infraestructura estratégica para optimizar el transporte de hidrocarburos hacia la terminal portuaria y asegurar mayor eficiencia y confiabilidad en el sistema.

Al 31 de diciembre de 2025 el avance físico del proyecto alcanzó el 100% obteniéndose la recepción provisoria total de la obra.

Oleoducto Vaca Muerta Sur, provincia de Río Negro

Con fecha 20 de diciembre de 2024 se celebró el contrato mediante el cual el Comitente VMOS S.A. adjudicó a la UT "Techint – Sacde UT VMOS" la ejecución del servicio de Ingeniería, Procura y Construcción (la "Obra"), para el Proyecto denominado Vaca Muerta Oil Sur – Ducto Tramo II (el "Proyecto") en el marco de la Licitación Pública Nacional N° 08-0795.

Luego con fecha 12 de mayo de 2025 la UT recibió la comunicación del cambio de razón social del Comitente por haberse adherido al RIGI, denominándose actualmente "RIGI - VMOS S.A." con efectos al 6 de marzo de 2025.

Este proyecto consiste en la construcción de un oleoducto de 437 kms. de longitud, a lo largo de la provincia de Río Negro, desde la localidad de Allen hasta Punta Colorada. Este oleoducto será desarrollado para la evacuación y exportación de petróleo, transportándolo desde Vaca Muerta hacia una terminal marítima en el Atlántico Sur. El proyecto se encuentra dividido en dos Renglones y su alcance no incluye las estaciones de Bombeo en Cabecera Allen ni EB1; componiéndose así:

- Renglón 1: Desde Cabecera Allen hasta EB1 (PK128+125 a 244+349) 116 Km - Tubería Ø30", 10.31 mm y 11.13mm. API 5L X70 PSL2.
- Renglón 2: Desde EB1 hasta Punta Colorada (PK 244+349 a 565+025) 321 Km – Tubería Ø30", 10.31 mm y 11.13mm. API 5L X70 PSL2.
- IISS – Instalaciones de Superficie: 31 válvulas de línea; 3 Trampas de Scraper intermedias en PK 245, PK 349 y PK 453; 1 Trampa Lanzadora en Cabecera Allen y, 1 Trampa Receptora en Punta Colorada.
- 2 Fibras Ópticas a lo largo del tendido desde Cabecera Allen hasta Punta Colorada.
- 22 cruces especiales: Rutas provinciales y nacionales, Ferrocarril.
- 2 HDD (Perforación horizontal dirigida): Canal de riego PK 247 y Río Negro K 249.

RIGI - VMOS S.A. ha decidido llevar adelante la contratación de la Obra para la entrega conforme a las especificaciones, plazos, términos y condiciones de los documentos contractuales, de la ingeniería, procura y construcción de la obra; y demás prestaciones que correspondan a cargo del Contratista sobre dicho proyecto.

El monto del contrato adjudicado a la UT, efectuado por el mecanismo de ajuste alzado, asciende a la suma de \$ 271.760.967.922,69 y USD 281.705.695,24 (ambos montos sin incluir IVA y en el primer caso expresados a valores históricos) y al cierre del ejercicio la obra se encuentra con un avance del alrededor del 70%.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Con fecha 8 de julio de 2025 se suscribió con el Comitente la Adenda I al Contrato celebrado, la misma hace referencia a la modificación de cuestiones administrativas del contrato principal sin alterar la validez ni vigencia del mismo.

Yacimiento Rincón de Aranda – Provincia de Neuquén:

Durante el presente ejercicio se continuaron ejecutando diversas obras en el yacimiento Rincón de Aranda perteneciente al cliente Pampa Energía:

- *Flowlines Rincón de Aranda:*

El proyecto contempló la construcción de líneas de conducción para el transporte de petróleo desde la boca de los pozos, a su vinculación a líneas troncales, colectores o entrega en planta en el yacimiento Rincón de Aranda.

Dentro del alcance de este proyecto se contempló el desarrollo y la ejecución de:

- Ingeniería de detalles y constructiva para el pozo y línea, planimetrías, marcación de interferencias, detalles constructivos, presentación de conformes a obra.
- Marcación de la traza, detección y cateos manuales de posibles interferencias, apertura de pista, desfile, zanjeado, bajada a zanja, prueba hidráulica y señalización de línea a conectar.
- Tendido e instalación de cañerías tipo Flex PEAD reforzado.
- Conexiones en colectores de campo o colector de planta.
- Instalación y conexiones de separadores de control.
- Amojonamiento y señalización en cruces de calles, interferencias con otras líneas, etc.
- Pruebas de calidad.
- Puesta en servicio de las instalaciones.
- Limpieza y secado mediante pasaje de pig tipo esponja.
- Señalización, cartelería señalética.
- Provisión y el montaje de colectores de campo.
- Tendido y conexionado de Fibra óptica

Para tal fin se contempló la preparación del terreno para el colector a montar, la provisión de los materiales, la construcción de plateas y de la estructura donde apoyara el colector, como el montaje de cerco perimetral con puerta y portón.

Finalmente, para el cierre de cada una de las líneas de conducción, se debió ejecutar la vinculación final a la boca de pozo y la instalación de los sistemas de medición (separadores de control). Esto contempló la provisión de tableros, montaje de cajas de paso, armado de RTU, según especificaciones técnicas del cliente.

- *Central Processing Facilities de Rincón de Aranda.*

La compañía tiene como objetivo la ejecución y puesta en marcha de una Central Processing Facilities (CPF) destinada al procesamiento de la futura producción del bloque Rincón de Aranda, ubicado en el yacimiento Vaca Muerta. Este proyecto es clave para garantizar el tratamiento adecuado del crudo, gas y agua producidos, cumpliendo con las normativas vigentes y los estándares de calidad requeridos para la comercialización. El alcance de la obra abarca el diseño, construcción, comisionado y operación inicial de una planta multifuncional, preparada para manejar hasta 7.000 Sm³/d de crudo en especificación, acompañado de gas en una relación Gas/Crudo (GOR @ 15,5°C y P atm) de 80 Sm³/Sm³ y hasta 3.000 m³/d de agua producida.

El proyecto contempla la instalación de una Planta de Tratamiento de Crudo (PTC), encargada de acondicionar la presión de vapor Reid (RVP), el corte de agua y la salinidad del petróleo, asegurando que el producto final cumpla

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

con la resolución 35/2001 (agua $\leq 1\%$, sales ≤ 100 g/m³). Además, se incluye una Planta de Tratamiento de Agua (PTA) para el acondicionamiento del agua de producción y su posterior inyección controlada en cuatro pozos sumideros, garantizando la gestión eficiente de los volúmenes y presiones.

La Planta de Compresión y Tratamiento de Gas (PTG) se ocupará de la deshidratación del gas asociado, permitiendo su venta con un contenido de H₂O inferior a 65 mg/Sm³. El diseño de la CPF también contempla una playa de carga de petróleo con capacidad para cuatro camiones en paralelo y áreas específicas para la descarga de petróleo y agua producida, asegurando la logística y el flujo continuo de materiales.

La CPF RDA representa una solución integral para el procesamiento de hidrocarburos y agua producida, permitiendo a la compañía maximizar el aprovechamiento de recursos, optimizar la producción y cumplir estrictamente con los requisitos regulatorios. El diseño modular y la capacidad técnica de la planta aseguran su adaptabilidad ante posibles incrementos de producción y cambios en las condiciones del yacimiento, consolidando el proyecto como un pilar estratégico en la expansión y sostenibilidad de las operaciones en Vaca Muerta, compuesta por los siguientes sistemas para su funcionamiento:

- Manifold de ingreso de 6 bocas para las condiciones de diseño de la planta.
- Sistema de separación trifásica general para las condiciones de diseño atendiendo ambas etapas de desarrollo.
- Sistemas de tratamiento de petróleo.
- Sistemas requeridos para desalado de crudo.
- Sistemas de rechazo de petróleo fuera de especificación y su retratamiento.
- Sistema de bombas de transferencia de petróleo a oleoducto y medición según resoluciones vigentes.
- Sistema de islas de carga con sus sistemas de cargas y medición independientes previendo hasta 4 cargas paralelas (4 islas) con previsiones para carga ventral con sistema de contención/ contingencia.
- Sistema de isla de carga/descarga para dos camiones (agua de formación o petróleo fuera de especificación) provenientes de operaciones con sistema de contención/ contingencia y con maniobras y equipos requeridos para su ingreso a tratamiento según corresponda.
- Sistema de tratamiento de agua para las condiciones de diseño.
- Sistema de inyección de agua para las condiciones de diseño a pozos disposal considerando que los mismos cuentan con distinta ubicación geográfica y caudales/presiones de admisión.
- Sistemas de medición de líquidos y gases que puedan medir los caudales esperados para las condiciones de diseño de primera segunda etapa.
- Tanques requeridos para tratamiento, almacenamiento y stock tanto para el procesamiento de agua, como crudo en especificación y los requeridos para el retratamiento.
- Sistema de tratamiento (deshidratación de gas) y compresión de gas requeridos según las especificaciones.
- Bombas para trasvase, booster e inyección de agua.
- Sistema de separación de petróleo en agua, almacenaje y facilidades el retiro de los residuos del proceso.
- Sistema de protección contra incendio cumpliendo las normativas legales vigentes para este tipo de instalaciones, con red presurizada, sistema de espuma, sistema de bombas contra incendio,
- Instalaciones necesarias para procesamiento y disposición de efluentes (emulsiones, interfases, petróleo contaminado, etc.) de planta.
- Sistema para garantizar una temperatura mínima del petróleo en los tanques y de despacho
- Sistemas de control requeridos para supervisar y controlar todos los parámetros involucrados: temperatura, niveles de interfase, perfil de interfases, niveles de tanques, automatismos, controles, seguridad de planta etc.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

- Sistemas de instrumentación que aseguren el correcto control y monitoreo de la planta en todas sus etapas para una operación continua y segura.
- Sistemas de aire de instrumentos, gas combustible, sistema de venteos y flare, sistema de drenajes, etc., para los consumos y requerimientos de planta
- Sistemas de control, sistema SCADA, arquitectura y toda la instrumentación.
- Sistema de recuperación y compresión de vapores de venteos de los tanques pulmones de petróleo.
- Sistema de tratamiento de agua para lavado y servicios de agua industrial a partir del agua producida en el yacimiento proveniente del pozo productor de agua.
- Sistema de distribución y alimentación eléctrica de planta según la demanda y tensiones requeridas, iluminación, puesta a tierra, protecciones atmosféricas con diseño adecuado según tipo de instalación.
- Sistema de generación de emergencia y UPS's
- Edificios para operación, mantenimiento, comedor para la operación, sala de control, laboratorio para líquidos y para gases, todos con servicios de agua, calefacción frío-calor, mobiliario, tratamiento de efluentes, detección de humo, alimentación eléctrica estabilizada y de servicio, sistema de red de monitoreo (cámaras y control de accesos) y datos, y área de estacionamiento con techo y todo lo requerido para que los mismos cumplan con el destino final para el uso.
- Sistema CCTV para monitoreo de áreas operativas y seguridad
- Sistemas de Lavaojos y duchas en áreas operativas de riesgo de salpicaduras, o mojado con productos tóxicos o inflamables

En el 2026 se entregará al cliente una instalación moderna y eficiente, preparada para afrontar los desafíos operativos y ambientales, y posicionando a la compañía como referente en la gestión responsable de recursos energéticos. Este proyecto, por su envergadura y complejidad, refuerza el compromiso de la empresa con la innovación, la seguridad y la excelencia operacional, aportando valor a largo plazo a sus activos y a la comunidad donde opera.

- **Ductos Rincón de Aranda, provincia de Neuquén**

Contrato de obra. que consiste en:

A) la ingeniería, construcción, montaje, precomisionado, comisionado, puesta en marcha y test run de un gasoducto desde Rincón de Aranda a Bajada del Palo Oeste en el yacimiento Rincón de Aranda (área "Vaca Muerta") provincia de Neuquén.

El proyecto consta de la construcción de un Gasoducto de 28.67 km de longitud y 8 pulgadas de diámetro que sirve para evacuar el gas producido en el área Rincón de Aranda operado por Pampa Energía S.A. hasta vincularse con el Gasoducto de transporte en proximidades de las instalaciones de Batería Bordo Montuoso (área Bajada del Palo). Diseñado para una presión normal de hasta 92kg/cm² y un caudal de operación normal de 100.000 Sm³/d a 500.000 Sm³/d.

Por requerimiento del cliente se desarrolló en dos etapas, sujeto a las necesidades de PEM:

ETAPA 1: Permite la evacuación del gas producido en una Temporary Processing Facilities (TPF), y consiste en la construcción de 19 km de gasoducto, incluyendo el desarrollo del predio e instalación completa de trampa lanzadora con tanque de choque y tanque sumidero. Contempla además la ejecución de derivación y tendido de línea Flex Pipe de 6" hasta el punto de entrega en Batería 4 en Bajada del Palo Oeste (Vista).

ETAPA 2: Continuación de la línea PK19 hasta progresiva PK28, incluyendo provisión e instalación completa de trampa receptora con tanque de choque, tanque sumidero, sistema de comunicaciones a través de Fibra Óptica y suministro eléctrico mediante panel solar. Contempla además la ejecución de línea de interconexión AC 8" que

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

permite la vinculación con el Gasoducto de Transporte de TGS, en las instalaciones EEC-11 BOMO en el Área Bajada del Palo Oeste, operada por VISTA.

B) La ingeniería, construcción, montaje, precomisionado, comisionado, puesta en marcha de un oleoducto desde el área Rincón de Aranda hasta el yacimiento La Amarga Chica (área "Vaca Muerta") provincia de Neuquén.

El proyecto consta de la construcción de un Oleoducto de acero al carbono de 37 km de longitud y 12 pulgadas de diámetro y Unidad LACT, que servirá para evacuar el petróleo producido en el área Rincón de Aranda operado por Pampa Energía S.A. Asimismo este proyecto contempla la instalación de trampas lanzadoras, y trampas receptoras en zona de derivación y culmina con la instalación de una unidad Lact en Área La Amarga Chica

El desarrollo se estructuró en dos etapas principales:

ETAPA 1:

Comprendió la construcción inicial de 10 km de oleoducto, incluyendo el desarrollo del predio e instalación completa de la trampa lanzadora y su correspondiente línea de interconexión con TPF RDA.

En la progresiva PK10 se ejecutó el desarrollo del predio para la instalación de trampa receptora, incorporando tanque de choque y tanque sumidero. Asimismo, se construyó una línea de derivación de 6" de aproximadamente 700 m de longitud hasta el skid de medición (puente de medición), y la interconexión con las instalaciones de YPF en Batería 3 – La Amarga Chica, permitiendo evacuar un caudal máximo de 3000m³/d.

ETAPA 2:

Incluyó la construcción de una nueva trampa lanzadora en PK10 y dos líneas adicionales de interconexión (8" y 10" AC) hacia Batería 3 de YPF. En PK25 se ejecutó un predio con instalación de válvula Line Break, con sistema de comunicación por fibra óptica y alimentación eléctrica autónoma mediante paneles solares.

En PK34 se desarrolló un predio completo con instalación de trampas lanzadora y receptora, sistemas de comunicación (FO y RTU) y provisión eléctrica. Desde este punto se ejecutó una derivación de 10" hacia PTC 1 de YPF, permitiendo ampliar la capacidad de transporte a 4.500 m³/día.

Finalmente, el oleoducto se extendió hasta PK37, ingresando a Cabo NOC de YPF, donde se realizó la instalación de trampa receptora, vinculación con la Unidad LACT, montaje y conexión de shelter de instrumentación y potencia, e interconexión con válvulas existentes. Diseñado para evacuar un caudal máximo de 10000m³/d.

El proyecto incluyó además la implementación integral del enlace de fibra óptica entre Rincón de Aranda y Cabo NOC.

Montaje De Compresor Booster en Sierra Chata - provincia de Neuquén

Proyecto en ejecución para Pampa Energía S.A. que comprende la construcción, el montaje y la puesta en marcha de una unidad de compresión dentro de la Planta de tratamiento de Gas TPF1 en Sierra Chata, incluyendo los sistemas que lo complementan para su funcionamiento.

Dentro del alcance de este proyecto se contempló el desarrollo y la ejecución de:

- Ingeniería de detalles y constructiva para línea, planimetrías, marcación de interferencias, detalles constructivos, presentación de conformes a obra.
- Marcación de la traza, detección y cateos manuales de posibles interferencias, apertura de pista, desfile, soldadura, radiografiado, parcheo, zanjeado, bajada a zanja, prueba hidráulica, protección catódica y señalización de línea a conectar, en línea de interconexión a obra.
- Instalación de Puente de regulación
- Instalación de Puente de medición.
- Construcción de gasoducto de ingreso: ingeniería, provisiones, construcción, precomisionado, comisionado y todas las tareas necesarias para lograr condiciones de trabajo.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

- Construcción de gasoducto de egreso: ingeniería, provisiones, construcción, precomisionado, comisionado y todas las tareas necesarias para lograr condiciones de trabajo.
- Adecuación de instalaciones existentes en TPF1 para ingreso de mayor caudal de gas.
- Ampliación de locación actual de TPF1.
- Redireccionamiento de acueducto actual.
- Montaje de compresor Booster
- Pruebas de calidad.
- Puesta en servicio de las instalaciones.
- Señalización, cartelería señalética.
- Tendido y conexionado de Fibra óptica

GENERACIÓN DE ENERGÍA

Cierre de Ciclo Combinado Central Térmica Ezeiza (CTE), provincia de Buenos Aires

Se trata de un contrato celebrado por SACDE S.A. con la empresa Generación Mediterránea S.A. para la ampliación de la potencia instalada en la central térmica Ezeiza ubicada en la Autopista Ezeiza-Cañuelas, km 45,5, provincia de Buenos Aires. La Central previo al proyecto ejecutado por SACDE S.A. contaba con una potencia instalada de 150 MW, y el proyecto ejecutado por SACDE logró duplicar la potencia instalada con la incorporación de una cuarta turbina de gas SGT-800 de 54 MW, cuatro calderas de recuperación de calor (HRSG) y dos turbinas de vapor (TV) de 44 MW cada una para el cierre del ciclo combinado.

El alcance de SACDE S.A. en este importante trabajo comprende ingeniería constructiva, suministros (BOP), construcción, montaje, comisionado y asistencia a la puesta en marcha.

En abril del 2024 se obtuvo la Recepción Provisoria, y comenzó a transcurrir el período de garantía de 12 meses. Actualmente se encuentra en tratativas la obtención de la Recepción Definitiva.

Cierre de Ciclo Combinado Central Térmica Brigadier López - Etapa I, provincia de Santa Fe

Con el objetivo de terminar la obra de conversión de la central térmica Brigadier Lopez – provincia de Santa Fe de un ciclo abierto de 280 MW a un ciclo combinado de 420 MW, en el año 2023 SACDE S.A. había celebrado con la firma Central Puerto S.A. un convenio denominado Etapa I, mediante el cual SACDE S.A. analizó en detalle la información disponible y el estado de los equipos y materiales existentes. Se comprobaron y cuantificaron los materiales faltantes, se realizaron estudios de constructibilidad, revisión de consistencia de la ingeniería existente y validación de documentos críticos, etc. de manera de mitigar riesgos y evaluar el alcance faltante y necesario para lograr el completamiento y la puesta en marcha del cierre del ciclo térmico. En febrero de 2024 se celebró el contrato entre SACDE S.A. y Central Puerto S.A denominado Etapa 2 que comprende el completamiento de la ingeniería, puesta en valor de las instalaciones, provisión de suministros del BOP, construcción y montaje, precomisionado, asistencia al comisionado y a la puesta en marcha del cierre de ciclo, con un plazo de 20 meses. Esta construcción implica la incorporación de 140 toneladas de estructuras metálicas y 510 toneladas de cañerías que servirán para dar abastecimiento eléctrico a 300.000 hogares.

Al igual que para la ejecución de la obra de Ensenada de Barragán, SACDE S.A. dispone de la experiencia y los antecedentes de haber ejecutado la construcción inicial de esta central a través de la UT Isolux Ingeniería S.A. e Iecsa S.A.

El 2 de noviembre de 2025 se obtuvo la Recepción Provisoria, y comenzó a transcurrir el período de garantía de 12 meses.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Desarrollos inmobiliarios

Luego de concluir exitosamente el proceso de fusión por absorción con la empresa que llevaba a cabo los desarrollos inmobiliarios (Creaurban S.A.), SACDE S.A. mantiene en su cartera los siguientes emprendimientos:

Mirasoles de Monte Grande, provincia de Buenos Aires

Esta urbanización se encuentra ubicada en Monte Grande, Partido de Esteban Echeverría, a 10 cuadras de la estación del tren, con acceso por autopista Ezeiza-Cañuelas a través de la Avenida Fair.

Estaba formada originalmente por 470 hectáreas, las cuales se han ido vendiendo o desarrollando, quedando a la fecha 107 ha. de las cuales 47 de estas están destinadas al sector residencial y el resto al sector comercial.

Hoy, la oferta inmobiliaria está basada en la comercialización de Lotes con Infraestructura.

A la fecha, se encuentran en proceso de obtener la aprobación municipal 150 lotes sobre 9 hectáreas con destino residencial, mientras que el remanente se proyecta también como residencias para clientes del segmento C1, C2 y C3.

Además, se encuentra en proceso de aprobación municipal el pedido de cambio de zonificación para comercializar lotes con destino comercial (apto depósito).

Por otra parte, durante el ejercicio 2024, una parte de estos terrenos registrados en el rubro Bienes de Uso fue reclasificada al rubro "Activos corrientes mantenidos para la venta", dado que la Sociedad había determinado que dichos terrenos serían destinados a su comercialización. Sin embargo, durante el ejercicio 2025, y ante el hecho de que el plan de venta vigente al 31 de diciembre de 2024 finalmente no se concretó, la Dirección de la Sociedad decidió reclasificar estos terrenos como Propiedades de Inversión, en función del destino final previsto para los mismos.

5. MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD Y CALIDAD

Gestión de la Calidad

SACDE S.A. – cuenta con un sistema de Gestión de la Calidad para la Ejecución de Proyectos basado y certificado bajo la Norma Internacional ISO 9001. Dicho Sistema de Gestión de la Calidad fue certificado por primera vez como de Aseguramiento de la Calidad el 28 de mayo de 1997 bajo la norma ISO 9002:1994, y re certificado bajo la norma ISO 9001:1994. El 27 de abril de 2007 Bureau Veritas Certification ha recertificado nuestro sistema como "Sistema de Gestión de Calidad" bajo la norma ISO 9001:2000 y el 12 de marzo de 2010 lo ha hecho una vez más bajo ISO 9001.

En marzo de 2013, la Sociedad recertificó nuevamente su Sistema de Gestión de la Calidad bajo Norma ISO 9001 para el scope "Gerenciamiento, Ingeniería, Suministros, Construcción y Mantenimiento de Obras Civiles, Industriales y de Energía".

De manera ininterrumpida desde su certificación inicial, y ya bajo un Sistema de Gestión Integrada de Calidad, Seguridad en el Trabajo, Medio Ambiente, y Salud Ocupacional (CSMS), en septiembre de 2023 la Sociedad ha recertificado una vez más la Norma ISO 9001:2015 por otros tres años.

El certificado ISO 9001 que posee SACDE reconoce nuestra capacidad de efectuar bajo un Sistema de Gestión los trabajos de dirección, diseño, compras y abastecimiento, construcción y mantenimiento de proyectos civiles, industriales y de sistemas de energía.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Cabe destacar que durante el 2020 la organización avanzó en el proceso de Mejora Continua emitiendo Política de Gestión Integrada de Calidad, Seguridad en el Trabajo, Medio Ambiente y Salud Ocupacional, y el correspondiente Manual de Gestión Integrada de CSMS.

A través de su Política Gestión Integrada, SACDE S.A. se compromete a:

- Cumplir con los requisitos legales aplicables y con los requerimientos acordados con los clientes.
- Establecer objetivos de CSMS compatibles con la dirección y contexto de la organización, y con el compromiso de proporcionar condiciones de trabajo seguras y saludables para los empleados, y ambientalmente responsables.
- Orientar las actividades hacia la optimización de costos, plazos de entrega y eficiencia, con foco en la gestión de los procesos, en el pensamiento basado en riesgos, en la protección del medio ambiente y de los recursos naturales, y en el respeto de las comunidades donde desarrollamos nuestros negocios.
- Conducir los negocios de manera ética, íntegra y transparente, de forma tal que produzcan resultados sostenibles para todas las partes interesadas.
- Valorar los riesgos que pueden afectar la conformidad de los productos y servicios entregados, gestionando los riesgos para la seguridad y salud en el trabajo, considerando las oportunidades de incrementar la satisfacción del cliente, eliminando peligros o minimizando los mismos.
- Medir, evaluar y mejorar continuamente los resultados obtenidos, priorizando la prevención y la detección temprana de desvíos, en lo que concierne a CSMS.
- Promover el compromiso y toma de conciencia de los trabajadores con los principios de esta Política, a través de la participación, involucración o consulta.
- Revisar esta Política con la perspectiva de su permanente adecuación a las directrices de SACDE y a la mejora continua de la eficacia del Sistema de Gestión Integrado implementado.

Nuestro certificado ISO 9001 reconoce la capacidad la organización de efectuar los trabajos de dirección, diseño, compras y abastecimiento, construcción y mantenimiento de proyectos civiles, industriales y de energía, de acuerdo a metodologías definidas y actividades planificadas y controladas, proporcionando de forma coherente productos y servicios que satisfagan los requisitos contractuales, los reglamentarios de aplicación, y las expectativas de nuestros clientes.

Es bajo este certificado ISO 9001 que la Sociedad efectúa los trabajos correspondientes al área civil e industrial.

De esta forma SACDE S.A. se ubica en los niveles más competitivos en términos de Calidad, Seguridad del Trabajo, Medio Ambiente y Salud Ocupacional.

Gestión de Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente

La gestión de Calidad, Seguridad, Medio Ambiente y Salud Ocupacional es parte integral del negocio de las empresas que conforman el Grupo SACDE. Para llevar adelante la misma, SACDE dispone de un Sistema de Gestión Integrado –“SGI”-, el cual fue diseñado para atender los requisitos legales, contractuales y las expectativas y requerimientos tanto, del cliente como de las partes interesadas, con especial foco en las comunidades con las que interactuamos y que, a su vez, se ven impactadas positivamente por nuestras actividades.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Durante el año 2025, SACDE ha continuado fortaleciendo la Cultura de Seguridad a través de la implementación de un Plan integral, mediante el cual se llevaron a cabo diversas iniciativas, entre ellas:

- Seguimiento de indicadores clave de seguridad y salud ocupacional.
- Actualización y refuerzo de procedimientos para mejorar la gestión de riesgos.
- Difusión y seguimiento de herramientas claves para la prevención proactiva de incidentes y accidentes, como ser el TACAP (Tablero de Control de Actividades Preventivas SMS), las OPS (Observaciones Preventivas de Seguridad) e Investigación de Incidentes y Accidentes.
- Capacitaciones y formaciones, incluyendo la "Formación de Formadores de Seguridad", "Investigación de Accidentes y su Causa Raíz" y las "Reglas de Oro para Prevenir Accidentes".
- Se realizaron múltiples actividades entorno a la Semana de la Seguridad, con charlas y actividades interactivas que promovieron la concienciación en seguridad.
- Se realizaron reconocimientos al desempeño en prevención, reconociendo no solo a los empleados, sino también a los líderes operativos de los mismos.
- Campañas de Salud y Bienestar, como la vacunación antigripal, talleres de RCP, prevención cardiovascular y concienciación sobre el cáncer de mama.
- Se realizó una jornada de intercambio CSMS con la finalidad de compartir Lecciones Aprendidas y experiencias ocurridas en las diferentes unidades de negocio. La misma contó con la participación de referentes claves de la operación.
- Promoción de la Sustentabilidad Ambiental, con iniciativas como el reciclado de botellas plásticas, eficiencia energética y la celebración del Día Mundial del Medio Ambiente.
- Se lanzó nuestra "Política de Seguridad Vial".
- Recibimos la recertificación como "Ámbito Laboral Preventivo" por parte del SEDRONAR.

Es importante destacar que, a través del Sistema de Gestión Integrado -SGI-CSMS-, se gestiona la Calidad, la Seguridad, los aspectos Medioambientales y los riesgos para la Salud e Integridad del personal, con el objetivo de lograr lugares de trabajo seguros y promover el cuidado del medio ambiente. Este sistema se basa en una estructura documental robusta, que incluye:

- Política Integrada de Calidad, Seguridad, Medio Ambiente y Salud Ocupacional, estableciendo los compromisos y lineamientos globales para la mejora continua.
- Políticas de "Suspensión de tareas" y la "Política de Alcohol y Drogas" para la prevención de incidentes en el ambiente laboral.
- Manual del Sistema de Gestión Integrado, donde se describen los elementos principales y su interacción.
- Objetivos del Sistema de Gestión, alineados con las mejores prácticas y normativas vigentes.
- Documentación requerida por los estándares propios y de nuestros clientes, los procedimientos internos y las mejores prácticas de la industria para garantizar la eficacia en la gestión de riesgos.

Desde el año 2012, SACDE mantiene la certificación integral bajo las Normas Internacionales ISO y OHSAS 18001 - actualmente reemplazada por ISO 45001:2018. Durante el mes de octubre del 2024, SACDE recibió la Auditoría Externa de mantenimiento del Sistema de Gestión Integrado, bajo los estándares ISO 9001:2015 de Gestión de la

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Calidad, ISO 45001:2018 de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional, e ISO 14001:2015 de Gestión Ambiental. La Auditoría externa fue realizada por el Ente Certificador Bureau Veritas Certification.

La Auditoría incluyó evaluaciones de conformidad normativa en la Sede Central de Sacde, en proyectos clave como ser la Ruta Nacional N° 3 - Km 113 en la localidad de San Miguel del Monte; la Planta Compresora de Gas Tratayén para el cliente TGS; la Central Térmica Brigadier López para el cliente Central Puerto S.A. y en la Base Operativa San Fernando, obteniendo resultados altamente favorables al no detectarse desvíos normativos que tipificaran "No Conformidades".

El compromiso de SACDE con la Calidad, Seguridad, Medio Ambiente y Salud Ocupacional se demuestra a través del grado de madurez de la cultura de seguridad en todos los niveles, del cumplimiento de los requisitos normativos y estándares, de la mejora en la gestión de los riesgos de la operación, y a través de los resultados y desempeño que permiten avanzar en un modelo de excelencia operativa.

6. RECURSOS HUMANOS

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad contaba con una dotación propia total de 2.439 colaboradores, incluyendo personal fuera de convenio, UECARA y UOCRA, distribuidos entre Sede Central y las distintas obras en ejecución.

La organización integra profesionales de diversas especialidades, ingenieros y técnicos con formación específica, que aportan experiencia y capacidades técnicas para el desarrollo de obras de alta complejidad en todo el país. Esta diversidad de perfiles constituye un activo estratégico para sostener los estándares de calidad y acompañar el crecimiento de la compañía.

La gestión de Recursos Humanos acompañó el despliegue de las operaciones de la compañía, brindando soporte a estructuras distribuidas en múltiples frentes de obra en provincias como Neuquén, La Pampa, Río Negro, Córdoba y Buenos Aires, entre otras, con foco en la planificación de dotaciones, la cobertura oportuna de posiciones críticas y la articulación permanente entre áreas corporativas y equipos operativos. Este enfoque permitió sostener niveles adecuados de disponibilidad de recursos y contribuir al cumplimiento de los planes operativos.

Durante el ejercicio, el promedio de colaboradores encuadrados en UOCRA fue de 1.600 personas, mientras que el personal fuera de convenio y UECARA alcanzó un promedio de 950 colaboradores.

La gestión de las relaciones laborales se desarrolló en un marco de estabilidad en los distintos frentes de trabajo del país, incluyendo la zona de Neuquén, registrándose el menor índice de conflictividad sindical de los últimos cinco años. En función de la dinámica de las obras, el mayor esfuerzo de articulación con los actores sindicales y de acompañamiento a los equipos se concentró en la provincia de Río Negro.

En materia de gestión de personas, se inició la implementación de un Centro de Servicios orientado al reclutamiento de jornales, la actualización de sistemas y la administración de tiempos, con el objetivo de generar eficiencias operativas y mejorar la calidad de la gestión.

Asimismo, se introdujeron mejoras en el Proceso de Gestión de Performance, mediante el cual el 100 % del personal fuera de convenio y UECARA es evaluado anualmente en su gestión, complementado con evaluaciones de fin de proyecto para el personal jornal. Este proceso permite contar con una mirada integral sobre el desempeño, fortalecer la evaluación del potencial de los colaboradores y aportar insumos para la planificación de cuadros de sucesión y la cobertura futura de posiciones críticas.

Las actividades de formación se sostuvieron a lo largo del ejercicio, con continuidad del Programa de Jóvenes Profesionales y el desarrollo de capacitaciones internas y externas en distintas disciplinas técnicas, promoviendo

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

el fortalecimiento de capacidades alineadas con las necesidades del negocio y los objetivos estratégicos de la empresa.

Se mantuvieron activas las campañas permanentes de Auditoría y Compliance, así como de Calidad, Seguridad, Medio Ambiente, Salud y Ciberseguridad que constituyen ejes centrales del modelo de gestión de SACDE.

En el plano de las comunicaciones internas, se desplegó un programa integral que combinó canales tradicionales, comunicaciones vía WhatsApp y la renovación de la intranet corporativa. A lo largo del año se impulsaron campañas vinculadas a Seguridad, Medio Ambiente, Salud, trabajo colaborativo e hitos de obra, acompañadas por espacios de encuentro como el mes de la amistad y los eventos de cierre de año.

7. RESPONSABILIDAD CORPORATIVA

SACDE S.A. está comprometida con la comunidad y el medio ambiente, promoviendo un desarrollo sustentable en el desarrollo de la actividad de la construcción, pensando en la integridad como motor para un crecimiento constructivo. De este modo, a través de los resultados y mediante la gestión integrada de la Seguridad en el Trabajo, la Gestión Ambiental, la Salud Ocupacional, la Gestión Social y la Calidad, ejercemos nuestra responsabilidad social, ambiental y cultural. Ejemplo de este compromiso es la gestión de residuos llevada a cabo por la compañía,

De este modo, en el 2025 se siguió consolidando la separación en origen y disposición diferenciada de materiales impulsando su reutilización y reciclaje. Estas acciones no solo reducen el impacto ambiental sino que además genera una reducción significativa de los costos asociados a la disposición final de los residuos. Ejemplo de ello es que durante el 2025 se logró reciclar 5.686 kg de plástico, 3.323 kg. de papel y cartón, 38.748 kg. de neumáticos fuera de uso, 5.375 kg. de madera, 15.320 kg de chatarra y 11.669 kg. de baterías, pilas y toners.

Por otro lado, SACDE S.A. lleva a cabo proyectos complejos cumpliendo con los máximos estándares internacionales, satisfaciendo las expectativas del Cliente y teniendo certificado nuestro Sistema de Gestión de la Calidad bajo la Norma ISO 9001:2015, nuestro Sistema de Gestión Ambiental bajo ISO 14001:2015 y el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo bajo la Norma ISO 45001:2018, conformando un Sistema de Gestión Integrado de CSMS. Dicho sistema nos permite proporcionar eficiencia en nuestras operaciones, con un enfoque sistemático en procesos operativos y de gestión, reforzando la mejora continua y manteniendo la más alta calidad.

Además, cabe destacar que, durante el 2025 SACDE continuo efectuando distintas donaciones y acciones benéficas como ser por ejemplo a la Municipalidad de La Carlota (provincia de Córdoba) con el fin de ayudar a concluir un hogar de residencia para aproximadamente 20 adultos mayores en dicha ciudad o a la Fundación Memoria del Holocausto.

Finalmente, en el marco de sus iniciativas de responsabilidad social, SACDE viene colaborando desde hace tiempo con diversos actores de la comunidad a través de distintos proyectos solidarios. Entre ellos se destacan las campañas especiales realizadas en fechas específicas —como Pascuas, Navidad, entre otras— destinadas a brindar apoyo a comedores y organizaciones sociales mediante la donación de alimentos, útiles y otros recursos.

8. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Durante el año 2025 se han sostenido y mejorado hitos de relevante importancia para el cumplimiento de la estrategia del Plan de Negocios de SACDE S.A. que se habían planteado en años anteriores y se agregaron además nuevos objetivos. A continuación, una breve síntesis de los mismos:

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

Normas Internacionales ISO 14001 y OHSAS 18001

Durante el presente ejercicio, en SACDE S.A. se llevó a cabo la auditoria de mantenimiento del Sistema de Gestión de Seguridad, Salud Ocupacional y Medioambiente, certificados bajo las normas OHSAS 9001 (Calidad), ISO 14001 (Medio Ambiente) y 45001 (Seguridad y Salud Ocupacional) respectivamente. Esta actividad ha sido realizada por la empresa "Bureau Veritas Certification", quien viene auditando a SACDE S.A. desde el año 2011. Los resultados de la auditoria han sido satisfactorios, demostrando la capacidad que posee la Organización para realizar sus trabajos de dirección, diseño, compras y abastecimiento, construcción y mantenimiento de proyectos civiles, industriales y de sistemas de energía, todo ello bajo metodologías reconocidas internacionalmente en los aspectos antes mencionados.

Revalúo de Propiedad, planta y equipo

Durante el presente ejercicio, la Dirección de la Sociedad ha continuado aplicando el modelo de revaluación para las clases de bienes de uso: "Terrenos", "Inmuebles", "Maquinarias", "Galpones", "Vehículos y Accesorios" e "Instalaciones", con el fin de adecuar los valores de los mismos a valores de mercado. Este revalúo fue efectuado por reconocidos tasadores, especialista en valuaciones, que reúnen las condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la Sociedad.

Luego de dichas revaluaciones, el monto actualizado de propiedad, planta y equipo del grupo asciende a \$ 178.401 millones.

Participaciones en distintos eventos

Durante el 2025 SACDE ha participado de distintos eventos de interés para la industria de la construcción como ser exposiciones y charlas. Ejemplo de ello fue la participación en el evento "Argentina Oil & Gas 2025", evento que celebrado en la Rural - predio ferial de Palermo, sirvió para que Ingenieros especializados de SACDE brindaran distintas charlas sobre por ejemplo: "Desarrollo de infraestructura en Zona Vaca Muerta", "Desarrollo de Proyecto EPC" y "Grandes Proyectos industriales – Planta de Procesamiento de Gas".

Plan de Relaciones Universitarias

Se continuó con la implementación del Plan de Relaciones Universitarias, llegando a diferentes universidades del país con charlas a cargo de profesionales de la empresa. En estas charlas se compartió con los futuros profesionales las últimas tendencias del sector de la construcción y los desafíos que vendrán por delante, como una manera de contribuir y potenciar el desarrollo de su formación. Ejemplo de ello fue la participación de SACDE en un Stand en la Feria de Empleo de la UTN regional La Plata que incluyo una charla técnica sobre instalaciones de Oil&Gas, donde más de 200 estudiantes de ingeniería participaron del evento o la participación que se realizó en la UTN regional Concepción del Uruguay, donde la compañía ante expuso sobre la experiencia en construcción de Parques Eólicos.

Ingreso Mercados de Capitales

Con fecha 30 de abril de 2025, los Accionistas aprobaron el ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública previsto por la Ley N° 26.831 y sus modificatorias y complementarias, a los fines de solicitar la autorización para que SACDE S.A. pueda participar en las bolsas y mercados de capitales autorizados de la Argentina.

La solicitud se efectuó ante la CNV bajo las actuaciones caratuladas: "EX-2025-56170894--APN-GE#CNV- "Emisoras – Autorización" relativo a "SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. s/ ingreso al régimen de oferta pública por acciones", actualmente se encuentran en curso,

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

En virtud de lo resuelto, se llevó a cabo una reforma integral del Estatuto Social con el objeto de adecuarlo a la normativa aplicable al régimen de oferta pública y a la cotización del capital accionario de la Sociedad. Dicha reforma fue aprobada por la IGJ el 11 de julio de 2025, bajo el N.º 11.647 del Libro 122, Tomo — de Sociedades por Acciones.

Sistema de Gestión ERP – versión SAP Rise:

En el marco de un proceso de mejora continua y con el objetivo de mantenerse actualizado y optimizar el uso del sistema de gestión integral de la compañía, SACDE actualizó durante 2025 su sistema SAP, adoptando la versión que ofrece una solución integral para la migración de los sistemas ERP locales hacia la nube. Esta actualización integra en un único contrato el software, la infraestructura gestionada, los servicios de soporte y las funcionalidades de analítica avanzada, lo que simplifica la modernización tecnológica y facilita la posterior adopción de herramientas de inteligencia artificial.

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades que posee la Sociedad son destinadas para diferentes fines, según la ubicación y las características propias de cada inmueble. El depósito central ubicado en la localidad de San Fernando, provincia de Buenos Aires, es utilizado como taller y depósito de maquinarias y vehículos. Además cuenta con oficinas anexas propias domiciliadas en Florida 868 Pisos 1º y 2º - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y también utiliza oficinas ubicadas en Maipú 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como Sede y centro principal de operaciones administrativas de la Sociedad. Por otro lado, debido a la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad dispone de diversos obradores temporarios en los diferentes puntos del país donde ejecuta cada uno de sus proyectos.

Como consecuencia de la fusión con CREAURBAN S.A., durante el ejercicio 2023 la Sociedad incorporó un terreno ubicado en la localidad de Añelo, provincia de Neuquén, y terrenos en la localidad de Monte Grande, provincia de Buenos Aires. Estos últimos se encontraban clasificados como Propiedades de Inversión en dicha empresa; sin embargo, debido al cambio en el uso, la Sociedad decidió transferirlos al rubro Propiedad, Planta y Equipos. Posteriormente, en el ejercicio 2024, parte de estos terrenos fueron reclasificados al rubro “Activos corrientes mantenidos para la venta”, dado que se verificó la intención de disponer de ellos en el corto plazo. No obstante, durante el ejercicio 2025, y considerando que el plan de venta vigente al 31 de diciembre de 2024 no se concretó, la Dirección resolvió reclasificar dichos terrenos nuevamente como Propiedades de Inversión, en atención al destino final previsto para los mismos.

Asimismo, también durante el pasado ejercicio, la Sociedad también adquirió un terreno en la localidad de Añelo, provincia de Neuquén, destinando su uso como depósito central en esa provincia.

Cabe destacar que la Sociedad cuenta con un importante parque de maquinarias y vehículos, como ser excavadoras, retroexcavadoras, motoniveladoras, camiones motohormigoneros, grúas, plantas para la elaboración de asfalto, perforadoras de rocas, retropalas, compactadoras, topadoras y diversos equipos esenciales para ejercer la actividad de la construcción. La composición de estos bienes está detallada en la Nota 14” de los estados financieros que acompañan a la Memoria.

Debido a las importantes inversiones que realiza la Sociedad en la adquisición de los equipos, es habitual que se utilice como medio de financiamiento el “Leasing Financiero”, motivo por el cual algunos de esos equipos se encuentran activados bajo la figura del “Arrendamiento Financiero en Leasing”.

Por otro lado, durante el presente ejercicio la Sociedad avanzó en la adopción de las normas contables internacionales y, en ese marco, incorporó lo establecido por la NIIF 16 para aquellos bienes que hasta el momento se registraban como arrendamientos operativos. Este cambio normativo contable implicó un análisis detallado de

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

los contratos vigentes y, como resultado, SACDE comenzó a reconocer ciertos bienes arrendados operativamente dentro del rubro Propiedad, Planta y Equipo, junto con el correspondiente pasivo dentro del rubro pasivos por arrendamientos. Este reconocimiento alcanzó únicamente a los contratos cuyo plazo supera los doce meses, cuyo activo subyacente reviste un valor significativo y son importantes para el desarrollo de las actividades de la compañía.

A partir de la implementación de esta norma, pasaron a reconocerse dentro del rubro Propiedad, Planta y Equipo del estado de situación financiera distintos inmuebles utilizados en la operatoria habitual de la Sociedad. Entre ellos se encuentran la base operativa de Cutral-Co, en la provincia de Neuquén; el galpón y el laboratorio ubicados en la provincia de Santa Fe; y las oficinas centrales de Maipú 1, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SACDE S.A. se rige bajo las normas ISO 14001 :2004 y OHSAS 18001:2007 para la utilización de los equipos y para la gestión ambiental de los mismos.

10. PROYECTOS ESPECIALES

Tal como se menciona en Nota 1 de los estados contables, la Sociedad llevó a cabo en el ejercicio 2022 un proceso de reorganización societaria a fin de optimizar recursos, mejorando la productividad y rentabilidad. Por tal motivo, con fecha 14 de diciembre de 2022, los Directorios de la Sociedad, y sus sociedades controladas Creaurban S.A. y Cincovial S.A. resolvieron iniciar un proceso de fusión entre las mencionadas, por el cual Creaurban S.A. y Cincovial S.A. se disolvieron sin liquidarse para incorporarse a SACDE S.A. disponiendo a tal efecto que, la fecha operativa de fusión sea fijada a todos los efectos con efectos al 01 de enero de 2023. Este proceso de fusión fue inscripto ante la Inspección General de Justicia con fecha 01 de noviembre de 2023. Durante el 2025 la Sociedad no ha llevado a cabo proyectos especiales de reorganización societaria.

11. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Una parte de las operaciones que ejecuta **SACDE S.A.** es realizada con otras sociedades que componen el Grupo; además desarrolla actividades en conjunto con otras firmas de los sectores en los que participa. A tal fin, se constituyen nuevas entidades donde las decisiones, planificación e implementación de los planes son realizadas en forma consensuada entre los distintos Directorios.

Asimismo, para algunos emprendimientos se emplea la metodología de las Uniones Transitorias ("UTS"). Esta figura permite la participación en mayor cantidad de proyectos. Cabe destacar que la conformación de UTS no condiciona la actividad empresarial de SACDE ni su autonomía.

Uno de los objetivos de esa asociación es aprovechar la sinergia que produce la realización de tareas complementarias, así como el aprovechamiento del uso de los recursos y apoyo financiero necesario.

Las principales operaciones con sociedades relacionadas efectuadas durante este ejercicio fueron realizadas con Pampa Energía S.A., Pampa Energía Sucursal Dedicada, Transportadora de Gas del Sur S.A. y Telcosur S.A., consistiendo las mismas en la ejecución de obras, prestación de servicios, provisión de insumos y equipos necesarios para la ejecución de los proyectos.

Las operaciones concretadas entre las sociedades controladas y vinculadas de la Sociedad (Nota 28 – Información A Revelar Sobre Partes Relacionadas), se realizan a valores de mercado.

En este sentido es importante destacar que, la Sociedad cumple con la aplicación del procedimiento establecido en el art. 72 Ley de Mercado de Capitales respecto de actos o contratos con Partes Relacionadas. Dicha normativa regula todas las transacciones de monto relevante, cuyo monto sea igual o superior al 1% del patrimonio neto, e

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

involucren personas físicas y/o jurídicas consideradas partes relacionadas. Estas operaciones deben someterse a un procedimiento específico de control previo y autorización, coordinado por la Gerencia de Asuntos Legales e involucra tanto al Directorio como al Comité de Auditoría y son informadas con carácter de “hecho relevante” a la CNV.

12. POLÍTICAS DE CAPITALIZACIONES, DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS Y REMUNERACIONES A DIRECTORES Y CUADROS GERENCIALES

Política de Capitalizaciones

Los Accionistas de la Sociedad participan activamente en el monitoreo de las necesidades financieras de la Empresa. Con el cambio del grupo accionario, se ha evidenciado desde el año 2017 que los accionistas están presentes en todas las oportunidades con acciones -por necesidades transitorias de caja o por la estructuración de operaciones de diferentes desarrollos- para dotar a la Sociedad de los recursos financieros tendientes al normal desenvolvimiento de sus actividades.

Política de Dividendos.

La Sociedad ha definido una política que conlleva la decisión de pagar una porción de sus ganancias, correspondientes a cada ejercicio económico, con el alcance permitido por las leyes aplicables y en la medida de sus posibilidades operativas. Esta política plasma los lineamientos a seguir para mantener un adecuado equilibrio entre los montos distribuidos y los planes de inversión, con el objetivo de establecer una práctica clara, transparente y consistente que permita a los accionistas tomar decisiones informadas, todo ello en concordancia con el Estatuto Social y el marco legal vigente.

El monto y pago de los dividendos es propuesto por el Directorio y se resuelve por mayoría de votos de los accionistas. La propuesta del Directorio siempre debe contemplar los siguientes lineamientos:

- Distribución aconsejable bajo un criterio de prudencia comercial y financiera.
- Existencia de suficientes fondos disponibles.
- No existencia de restricciones significativas de la capacidad de SACDE y sus subsidiarias para obtener fondos en el mercado financiero, que puedan comprometer el normal desarrollo de los negocios.
- Acuerdos entre los accionistas -si los hubiera- de montos mínimos anuales para hacer frente a compromisos previamente asumidos.

Con fecha 13 de septiembre de 2023, los accionistas de la Sociedad delegaron en el Directorio para cuando se estime conveniente, la facultad de desafectar reservas facultativas constituidas para distribuir dividendos, y/o resultados no asignados, resultantes de ganancias realizadas y líquidas evidenciadas en balances auditados aprobados por las asambleas ordinarias de accionistas que trataron o traten el destino de las utilidades generadas por la Sociedad, así como determinar el modo, condiciones y fecha de disposición de pago de dividendos y/o adelantos de fondos.

Durante este ejercicio, con fecha el 5 de febrero de 2025, se aprobó la desafectación de la reserva facultativa por la suma de \$18.486.021.506 (valores históricos) para distribuir dividendos resultantes de las ganancias líquidas y realizadas correspondientes a balances auditados de los ejercicios 2021, 2022 y 2023.

Asimismo, el 6 de marzo de 2025 se ha aprobado la suma de \$4.664.516.129 (valores históricos) resultante de las ganancias líquidas y realizadas correspondientes al balance auditado del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023. El 20 de mayo de 2025 se aprobó la desafectación en moneda constante de la reserva facultativa por la suma de \$ 6.031.708.364 y de la cuenta de resultados no asignados por la suma de \$ 20.132.218.912, a fin de distribuir dividendos resultantes de las ganancias líquidas y realizadas correspondientes a balances auditados de los ejercicios 2023 y 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

De acuerdo con la redacción actual del artículo décimo sexto del Estatuto Social, las ganancias realizadas y líquidas de cada ejercicio deben destinarse: “a) cinco por ciento, hasta alcanzar el veinte por ciento del capital suscrito para el fondo de reserva legal; b) a dividendo de las acciones preferidas, con prioridad los acumulativos impagos; c) El saldo, en todo o en parte, a participación adicional de las acciones preferidas y a dividendo de las acciones ordinarias, o a fondos de reserva facultativa o de previsión o a cuenta nueva o al destino que determine la Asamblea. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas integraciones, dentro del año de su sanción”.

El Directorio podrá decidir y pagar dividendos anticipados, en cuyo caso cada miembro del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora será ilimitada y solidariamente responsable por el pago de tales dividendos en caso que las utilidades líquidas y realizadas al cierre del ejercicio económico en el que se pagaron dividendos anticipados no fueran suficientes para permitir dicho pago.

Política de Remuneraciones a Directores y Cuadros Gerenciales

La legislación argentina establece que la remuneración anual total pagada a todos los directores (incluso aquellos con carácter ejecutivo), respecto de cualquier ejercicio económico, no podrá exceder el 5% de la utilidad neta de dicho ejercicio, en caso de que la Sociedad no pague dividendos respecto de dicha utilidad neta. El mencionado porcentaje podrá ser aumentado hasta un 25% de la utilidad neta si se pagaran dividendos. La remuneración del Presidente y de otros directores ejecutivos está determinada por el Directorio, siendo los directores titulares reemplazados por los suplentes a fines de dicha determinación.

La remuneración de los directores con carácter ejecutivo, junto con la remuneración de todos los otros directores, requiere la ratificación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, según lo dispone la legislación argentina. La remuneración de los miembros de la Comisión Fiscalizadora también se determina en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Los miembros titulares del Directorio por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, han sido retribuidos con la suma de \$10.176.478. aprobados por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 30 de abril de 2025, mientras que se aprobaron retribuciones por la suma de \$14.530.694 para los miembros titulares de la Comisión Fiscalizadora.

La política de retribución de cuadros gerenciales se basa en un esquema de retribución fija y variable. La fija está relacionada al nivel de responsabilidad requerido para el puesto y a su competitividad respecto al mercado; la variable está asociada con los objetivos trazados y el grado de cumplimiento de los mismos mediante su gestión.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, arrojaron una ganancia de \$ 80.942.786.896. El Directorio pone a consideración de la Asamblea de Accionistas la siguiente asignación de resultados no asignados:

- a) Reserva Legal \$ 4.047.139.345
- b) Reserva Facultativa / Distribución de Dividendo \$ 76.895.647.551

13. PROGRAMA DE INTEGRIDAD

El 1° de diciembre de 2017 se publicó la Ley N° 27.401 de Régimen de Responsabilidad Penal Aplicable a las Personas Jurídicas Privadas. Dicha Ley comportó un hito por demás significativo en la lucha contra la corrupción, y en la promoción de la ética y la transparencia en el ámbito de las contrataciones estatales, valores que la sociedad comparte y fomenta. En este contexto, la Sociedad desarrolló un programa de integridad orientado a prevenir, detectar y corregir las irregularidades y actos ilícitos comprendidos en la mencionada Ley (el “Programa de Integridad”). En virtud de ello, la sociedad adecuó su Código de Conducta y ciertos procedimientos que ya poseía, implementó un Comité de Conducta e instituyó elementos de control novedosos. El Programa de Integridad de la

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

sociedad quedó compuesto por: a) Código de Conducta y Comité de Conducta, b) Procedimiento de Denuncia de Irregularidades, c) Política para la Preparación de Propuestas a Clientes, d) Política de Compras y Contrataciones, e) Línea de Transparencia, f) Responsable Interno de coordinar y supervisar el Programa de Integridad, y g) Capacitaciones. De tal modo, la Sociedad acentuó su compromiso con el “principio de tolerancia cero al soborno” marcado por el Directorio y la Alta Gerencia. Asimismo, el Programa de Integridad es revisado en forma periódica por el Directorio, lo que incluye la identificación de posibles oportunidades de mejora del mismo.

En la reunión de Directorio del 17 de octubre de 2023, a efectos de dar continuidad al Programa de Integridad de la sociedad, y siendo que la composición del Directorio resultó parcialmente modificada respecto de la que se aprobara por Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 13 de enero de 2020, se ha dejado constancia de que los miembros del Directorio vigentes, han asistido a la explicación sobre los alcances e implicancias que impone la Ley 27.401, sobre el régimen de responsabilidad penal de las personas jurídicas en general, y sobre el Programa de Integridad en particular.

Asimismo, se agrega que en forma continua se realizan capacitaciones periódicas a Directores, Gerentes y empleados y en cada oportunidad que se modifica la composición del Directorio, los miembros vigentes asisten a la explicación y los alcances que impone la ley mencionada.

Como se expresó, SACDE cuenta con un Código de Conducta que describe los comportamientos esperados de sus colaboradores, y cómo conducirse en las interacciones con proveedores, clientes, socios de negocios y terceros.

También define los siguientes valores de la Sociedad: flexibilidad, excelencia, integridad, espíritu emprendedor, sustentabilidad, compromiso, y trabajo en equipo.

El Código de Conducta, además, establece una serie de pautas de referencia obligatorias: cumplimiento de las leyes; prohibición de prácticas corruptas, sobornos y pagos de facilitación; prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo; gestión transparente; ambiente de trabajo respetuoso; igualdad y no discriminación; prohibición del acoso y amenazas; seguridad y salud; vestimenta; viajes y gastos a cuenta de la compañía; obsequios, regalos y atenciones; tratamiento de conflictos de interés; dedicación laboral; sistema de control interno; uso y protección de activos; recursos informáticos y de comunicación; seguridad de la información y confidencialidad; registros contables y reportes; relacionamiento con clientes, proveedores, contratistas y subcontratistas; sector público; accionistas, inversores y entidades financieras; defensa de la competencia; contribuciones benéficas y políticas y protección del medio ambiente.

Por último, SACDE S.A. lleva adelante diversas iniciativas destinadas a fortalecer su sistema de control interno, cumpliendo además con lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales. Entre estas acciones se destacan la implementación del Código de Conducta y del Comité de Conducta, el Procedimiento de Denuncia de Irregularidades, la Política para la Preparación de Propuestas a Clientes, la Política de Compras y Contrataciones, la habilitación de una Línea de Transparencia, la designación de un responsable interno para coordinar y supervisar el sistema de control, y la realización de capacitaciones continuas sobre dichas políticas.

14. PERSPECTIVAS

El ejercicio 2025 representó una etapa de consolidación para SACDE, con la finalización exitosa de proyectos estratégicos para el crecimiento de la infraestructura energética del país y el fortalecimiento de sus capacidades operativas y de gestión.

Entre los principales hitos del año, se destacan la entrega anticipada del Módulo II del proyecto DUPLICAR, un oleoducto de 250 kilómetros que duplicará la capacidad de transporte del cliente, y el nuevo récord sudamericano

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

de 175 soldaduras en un solo día alcanzado en el proyecto Vaca Muerta Oil Sur (VMOS), una obra estratégica para el país que permitirá una mejora significativa en la capacidad de evacuación y exportación de petróleo argentino desde Vaca Muerta al Atlántico. Este proyecto reafirma la capacidad de SACDE para ejecutar obras de alta complejidad y relevancia nacional.

Durante el período también se completaron proyectos de envergadura en distintos segmentos, entre ellos el cierre de ciclo de la Central Termoeléctrica Brigadier López y el desarrollo de la Planta de Procesamiento de Gas en Tratayén, provincia del Neuquén.

En paralelo, SACDE avanzó en el desarrollo del Bloque Rincón de Aranda, un yacimiento ubicado en la provincia de Neuquén en el corazón de Vaca Muerta, donde actualmente se está llevando a cabo la ejecución de la Central Processing Facility (CPF), conformada por una Planta de Tratamiento de Crudo (PTC), una Planta de Tratamiento de Agua (PTA) y una Planta de Tratamiento de Gas (PTG); la construcción de un gasoducto de 30 km y un oleoducto de 36 km; la conexión de nuevos pozos al sistema de recolección y a los pozos de agua; y la construcción de tres estanques de almacenamiento de agua para fracturación hidráulica. Estos proyectos cuentan con el respaldo del taller de prefabricado en Cutral-Co, Neuquén, que complementa el modelo operativo de la compañía al permitir adelantar fases de fabricación para distintos proyectos. La estandarización de procesos y las mejores condiciones de trabajo contribuyen a optimizar plazos, reducir horas hombre en obra y fortalecer los niveles de seguridad. Asimismo, el taller promueve la formación y continuidad de equipos técnicos multidisciplinarios, consolidando capacidades locales.

De cara a 2026, SACDE buscará consolidar su rol en los proyectos vinculados al desarrollo del potencial energético de la Argentina, con especial foco en los segmentos de gas, petróleo e infraestructura. Este posicionamiento se apoya en la madurez alcanzada por el yacimiento Vaca Muerta y en la expansión de la infraestructura necesaria para acompañar su crecimiento, así como en la experiencia acumulada por la compañía en la ejecución de proyectos de gran escala. En este marco, a fines de 2025 la Sociedad resultó contratada para la ejecución del proyecto EPC de Ampliación del Sistema de Transporte del Gasoducto Perito Moreno, un conjunto de proyectos que se ejecutan en forma simultánea y que comprenden la construcción de tres nuevas plantas compresoras — Casa de Piedra, Chacharramendi y Doblas—, la remodelación y adecuación de instalaciones de cuatro plantas compresoras existentes en Tratayén (Neuquén) y en Salliqueló, Ordoqui y Saturno (Buenos Aires), así como el desarrollo de un loop sobre el Gasoducto Neuba II. Asimismo, también a fines de 2025 se firmó el contrato del proyecto VMOS Terminal Punta Colorada, de carácter estratégico para la exportación de petróleo y desarrollo de la infraestructura energética del país.

En paralelo, la Sociedad continuará fortaleciendo su presencia en proyectos de generación y transmisión de energía, y evaluando oportunidades de incursión en el desarrollo de proyectos vinculados al sector minero, manteniendo una política comercial activa orientada a la identificación de nuevas oportunidades. Este enfoque contempla desarrollos en centrales hidroeléctricas, termoeléctricas y nucleares, líneas de transmisión, gasoductos, oleoductos y plantas industriales complejas, en un contexto de integración progresiva de distintas fuentes de generación, incluyendo energías renovables.

SACDE cuenta con un equipo profesional multidisciplinario, con amplia experiencia y capacitación en obras de energía, gas y petróleo, minería, infraestructura de transporte y proyectos industriales, combinación de capacidades que permite atender las demandas de los distintos segmentos del mercado con elevados estándares de calidad y gestión.

El Directorio expresa su reconocimiento al personal de la compañía por el compromiso y la dedicación demostrados, así como a los accionistas, socios, clientes y proveedores por la confianza depositada.

Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

El Directorio

Por Comisión Fiscalizadora

JOSE DANIEL ABELOVICH

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.

**EJERCICIO ECONÓMICO N° 50
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2025**

**ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**Comparativo de situación financiera con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024.
Estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (Nota 2.2)**

Actividad principal: Proyecto, suministro e instalación de sistemas mecánicos, eléctricos y de instrumentación; constructora; la realización de estudios y proyectos de ingeniería o arquitectura y consultoría, así como el estudio, proyección, construcción y financiamiento de toda clase de obras públicas y privadas, inclusive bajo el régimen de la propiedad horizontal; la participación en concesiones y/o licencias de cualesquiera servicios de obras públicas y en la concesión de servicios otorgados mediante regímenes de concesiones viales, licencias o cualquiera otra modalidad e, inversora de capitales (Nota 1).

Domicilio legal: Maipú 1, Piso 4 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 11 de octubre de 1977.

Número de Registro en la Inspección General de Justicia ("IGJ"): N° 3526 – Libro 86 – Tomo A del libro de Sociedades Anónimas. N° Correlativo de IGJ: 209.042.

Fecha de finalización del plazo de duración de la Sociedad: 11 de octubre de 2076.

Fecha de inscripción de la última modificación del Estatuto: 21 de agosto de 2025 (Ver Nota 27).

C.U.I.T. N°: 30-56845745-1.

Información de los accionistas en Nota 27.

Composición del Capital Social Al 31 de diciembre de 2025 (Nota 27) (Expresado en pesos - Nota 2.3)				
Tipo de acciones	Cantidad de acciones (Nota 27)	V. N.	N° de votos que otorga c/u	Suscripto, integrado, emitido e inscripto (Nota 27)
Ordinarias Nominativas No endosables	932.295.317	\$ 1	1	932.295.317
Total	932.295.317			932.295.317

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR (Nota 2.2) (Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	Notas	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Ingresos por obras y prestaciones de servicios	[5]	904.337	925.712
Costos por obras y prestaciones de servicios	[6]	(675.956)	(795.878)
Resultado bruto		228.381	129.834
Gastos de comercialización	[7]	(22.187)	(18.300)
Gastos de administración	[7]	(51.538)	(37.879)
Otros ingresos operativos	[8]	24.569	45.751
Otros gastos operativos	[9]	(35.245)	(39.476)
Ganancia operativa		143.980	79.930
Ingresos financieros	[10]	29.848	29.834
Costos financieros	[11]	(17.060)	(69.179)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	[18]	891	2.606
Deterioro valor llave		-	(635)
Resultado por cambios en el valor razonable de las Propiedades de Inversión	[15]	385	(2.384)
Pérdida por revaluación de Propiedad, planta y equipo		(225)	(48.767)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ("RECPAM")		(12.811)	(44.468)
Ganancia / (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		145.008	(53.063)
Impuesto a las ganancias y diferido	[12]	(63.544)	43.981
Ganancia / (pérdida) neta del ejercicio		81.464	(9.082)
Otros resultados integrales			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencias de conversión de operaciones en el extranjero		2.173	565
Saldo por revaluación y desafectación de saldo por propiedad, planta y equipo (neto del impuesto a las ganancias por un importe de 8.074 y (26.518), respectivamente)		14.994	(49.247)
Total de otros resultados integrales del ejercicio		17.167	(48.682)
Resultado integral total del ejercicio		98.631	(57.764)
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la Sociedad		80.943	(8.863)
Participación no controladora		521	(219)
Ganancia / (pérdida) del ejercicio por acción básica y diluida (Nota 13)		86,85	(9,51)

Las Notas 1 a 38 que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR Y 1 DE ENERO DE 2024 (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	Nota	<u>Al 31/12/2025</u>	<u>Al 31/12/2024</u>	<u>Al 01/01/2024</u>
ACTIVO				
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades de inversión	[15]	14.619	2.363	4.747
Propiedad, planta y equipo	[14]	178.401	165.018	347.033
Activos intangibles	[16]	-	146	1.177
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	[18]	7.713	5.947	8.722
Créditos impositivos y aduaneros	[20]	107	45	90
Cuentas por cobrar y activos contractuales	[22.2]	663	29	188
Inversiones en activos financieros	[22.3]	-	1	2
Otros activos no financieros	[21]	255	160	1.515
Otros activos financieros	[22.1]	1.211	1.656	20.939
Total del Activo No Corriente		202.969	175.365	384.413
ACTIVO CORRIENTE				
Activos corrientes mantenidos para la venta	[2.4.8]	-	11.740	-
Inventarios	[19]	20.763	30.207	53.201
Créditos impositivos y aduaneros	[20]	6.267	8.279	15.185
Cuentas por cobrar y activos contractuales	[22.2]	101.286	124.752	171.241
Inversiones en activos financieros	[22.3]	226.572	61.676	47.129
Otros activos no financieros	[21]	1.132	1.345	2.450
Otros activos financieros	[22.1]	38.291	15.556	60.373
Efectivo y equivalentes de efectivo	[24]	16.385	16.501	8.944
Total del Activo Corriente		410.696	270.056	358.523
TOTAL DEL ACTIVO		613.665	445.421	742.936

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR Y 1 DE ENERO DE 2024 (Nota 2.2)
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	Nota	Al 31/12/2025	Al 31/12/2024	Al 01/01/2024
PATRIMONIO				
Aportes de los propietarios		59.923	59.923	59.923
Reservas y resultados no asignados		157.222	118.385	175.930
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad		217.145	178.308	235.853
Participación no controladora	[2.4.7]	463	(58)	161
TOTAL DEL PATRIMONIO		217.608	178.250	236.014
PASIVO				
PASIVO NO CORRIENTE				
Deudas financieras	[22.5]	-	-	87
Pasivos por arrendamientos	[17]	19.507	7.842	13.866
Pasivos por impuesto diferido	[12.1]	56.602	51.923	127.133
Remuneraciones y cargas sociales	[25]	-	27	31
Deudas fiscales	[26]	-	1	21
Anticipos de clientes	[22.6]	27.290	5.822	49.705
Otros pasivos	[22.4]	8.416	7.683	14.574
Provisiones	[29]	1.072	1.390	1.882
Total del Pasivo No Corriente		112.887	74.688	207.299
PASIVO CORRIENTE				
Deudas financieras	[22.5]	25.588	10.420	46.324
Anticipos de clientes	[22.6]	58.214	11.923	49.434
Pasivos por arrendamientos	[17]	4.535	2.435	4.454
Deudas comerciales	[22.7]	120.848	127.201	158.438
Remuneraciones y cargas sociales	[25]	24.315	19.114	28.032
Deudas fiscales	[26]	46.466	20.031	6.252
Otros pasivos	[22.4]	3.204	1.359	6.620
Provisiones	[29]	-	-	69
Total del Pasivo Corriente		283.170	192.483	299.623
TOTAL DEL PASIVO		396.057	267.171	506.922
TOTAL DEL PATRIMONIO Y PASIVO		613.665	445.421	742.936

Las Notas 1 a 38 que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° I F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	Aportes de los Propietarios				Ganancias Reservadas		Otros Resultados Integrales		Resultados No Asignados	Total del Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad	Participación no controladora	Total del Patrimonio al 31/12/2025
	Capital Social	Ajustes de capital	Transacciones con los Propietarios	Total	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Diferencias de conversión de inversiones en el extranjero	Saldo por revaluación de propiedad, planta y equipo (Nota 27.2)				
Al 1 de enero de 2025	932	59.106	(115)	59.923	5.020	35.997	10.167	43.087	24.114	178.308	(58)	178.250
Distribución de utilidades y desafectación de reserva facultativa aprobada por disposición de Asamblea General Ordinaria de Accionistas (Nota 27.3)	-	-	-	-	-	(35.891)	-	-	(23.382)	(59.273)	-	(59.273)
Otro resultado neto integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	2.173	-	-	2.173	-	2.173
Saldo por revaluación propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	14.994	-	14.994	-	14.994
Desafectación de saldo por revaluación propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	(11.224)	11.224	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	80.943	80.943	521	81.464
Saldos al 31 de diciembre de 2025	932	59.106	(115)	59.923	5.020	106	12.340	46.857	92.899	217.145	463	217.608

Las Notas 1 a 38 que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	Aportes de los Propietarios					Ganancias Reservadas		Otros Resultados Integrales		Resultados No Asignados	Total del Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad	Participación no controladora	Total del Patrimonio al 31/12/2024
	Capital Social	Capital Preferido	Ajustes de capital ordinario y preferido	Transacciones con los Propietarios	Total	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Diferencias de conversión de inversiones en el extranjero	Saldo por revaluación de propiedad, planta y equipo (Nota 27.2)				
Al 1 de enero de 2024	425	507	59.106	(115)	59.923	3.748	11.835	9.602	112.772	37.973	235.853	161	236.014
Distribución de utilidades aprobada por disposición de Asamblea General Ordinaria de Accionistas (Nota 27.3)													
- Reserva Legal	-	-	-	-	-	1.272	-	-	-	(1.272)	-	-	-
- Reserva Facultativa	-	-	-	-	-	-	24.162	-	-	(24.162)	-	-	-
Conversión de acciones aprobada por disposición de Asamblea General Ordinaria Extraordinaria de Accionistas del 26 de noviembre de 2024 (Nota 27.1)	507	(507)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.863)	(8.863)	(219)	(9.082)
Otro resultado integral neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	565	-	-	565	-	565
Saldo por revaluación propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-	(49.247)	-	(49.247)	-	(49.247)
Desafectación saldo por revaluación propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.438)	20.438	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	932	-	59.106	(115)	59.923	5.020	35.997	10.167	43.087	24.114	178.308	(58)	178.250

Las Notas 1 a 38 que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR (Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	31/12/2025	31/12/2024
Actividades de operación		
Resultado neto del ejercicio	81.464	(9.082)
Ajustes para conciliar la ganancia / (pérdida) del ejercicio con los flujos netos de efectivo:		
Impuesto a las ganancias devengado	63.544	(43.981)
Intereses devengados en el ejercicio	(8.247)	39.962
Aumento provisión para deudores incobrables	5.627	14
Depreciación de propiedad, planta y equipo	29.841	39.403
Desvalorización de propiedad, planta y equipo	2.497	-
Amortización de intangibles	146	396
Resultado por revaluación de Propiedades de Inversión	(385)	2.384
Provisión de juicios	582	4.971
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(891)	(2.606)
Diferencia de cambio	1.728	1.652
Ajuste de valor actual	(4.801)	(680)
Otros resultados financieros	392	(35)
Desvalorización de acciones	149	126
Pérdida por revaluación de propiedad, planta y equipo	225	48.767
Remediación de derecho de uso	(191)	(282)
Resultado por tenencia de anticipo financiero	-	654
Resultado por exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda	12.811	44.468
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
En cuentas por cobrar y activos contractuales, otros activos financieros, créditos impositivos y aduaneros y otros créditos	28.632	454.142
En deudas comerciales y otras cuentas por pagar, deudas fiscales, remuneraciones y cargas sociales, depósitos, anticipos de clientes y otros pasivos	(53.374)	(500.418)
Pago de impuesto a las ganancias	(3.786)	-
Intereses pagados	(12.772)	(40.642)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	143.191	39.213
Actividades de inversión		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(26.194)	(5.053)
Rescate / (adquisición) de inversiones en activos financieros	(110.821)	(26.820)
Baja de propiedad, planta y equipo	3.508	11.675
Préstamos otorgados a sociedades controladas y vinculadas	(3)	(7)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(133.510)	(20.205)
Actividades de financiación		
Pago de dividendos	(59.273)	-
Pago de arrendamientos	(2.877)	(595)
Aumento / (disminución) neta de préstamos	49.211	(12.233)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(12.939)	(12.828)
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(3.258)	6.180
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (1)	16.501	8.944
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) generado por el efectivo y equivalentes de efectivo	3.371	1.069
Resultado por diferencia de cambio generada por efectivo y equivalente de efectivo en moneda extranjera	(229)	308
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio (1)	16.385	16.501

(1) Para efectos del presente estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos de caja, bancos y fondos comunes de inversión de alta liquidez.

Las Notas 1 a 38 que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INDICE

1 - Información General, Fusiones y Actividad de la Sociedad	9
2 - Bases de Preparación y Presentación de los Estados Financieros	10
3 - Nuevas normas e interpretaciones no vigentes	35
4 - Información sobre segmentos de operación	36
5 - Ingresos por Obras y Prestaciones de Servicios	38
6 - Costo por obras y prestaciones de servicios	38
7 - Gastos de producción, comercialización y administración	38
8 - Otros ingresos operativos	39
9 - Otros gastos operativos	39
10 - Ingresos financieros	39
11 - Costos financieros	40
12 - Impuesto a las ganancias	40
13 - Resultado por acción	42
14 - Propiedad, planta y equipo	43
15 - Propiedades de inversión	45
16 - Activos intangibles	45
17 - Pasivo por arrendamientos	45
18 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	46
19 - Inventarios	46
20 - Créditos impositivos y aduaneros	47
21 - Otros activos no financieros	47
22 - Activos y pasivos financieros	47
23 - Activos y pasivos en moneda distinta al peso	54
24 - Efectivo y equivalentes de efectivo	56
25 - Remuneraciones y cargas sociales	57
26 - Deudas fiscales	57
27 - Patrimonio	57
28 - Información a revelar sobre partes relacionadas	60
29 - Provisiones	65
30 - Gestión, política de riesgo financiero y gestión del capital	65
31 - Guarda de documentación	70
32 - Contexto económico	70
33 - Aportes, cambio de denominación, disolución y compra y venta de participaciones en sociedades	71
34 - Situación de Obra Ghella S.P.A. – SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Consorcio G&S – Unión Transitoria	72
35 - Situación contractual Corredor Vial N° 5	73
36 - Activos de disponibilidad restringida, fianzas y garantías otorgadas	74
37 - Ingreso al Régimen de la Oferta Pública	76
38 - Hechos ocurridos después del ejercicio sobre el que se informa	76

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL, FUSIONES Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. (en adelante la “Sociedad”) está posicionada como una de las constructoras más importantes de la República Argentina, especializándose en la ingeniería y construcción de proyectos de infraestructura de gran envergadura, edificios de alta complejidad, puentes de gran dimensión, autopistas y diversos tipos de obras: viales, de infraestructura ferroviaria, de construcción de ductos y redes de distribución, generación de energía eléctrica, térmica e hidráulica, líneas de transmisión de energía, subestaciones transformadoras y electromontajes industriales.

La Sociedad ha llevado a cabo un proceso de reorganización societaria a fin de optimizar recursos, mejorar su productividad y rentabilidad. Por ese motivo, a partir del 1 de enero de 2023 SACDE S.A. se fusionó con sus sociedades controladas Creaurban S.A. y Cincovial S.A. (disolviendo las mismas, sin liquidarse), e incorporando a su patrimonio todos los activos y pasivos de estas últimas. Dando como resultado una mejora en la utilización racional y adecuada de recursos humanos, materiales, económicos y una mayor eficiencia en la gestión operativa, de inversión y financiera de la Sociedad.

Posteriormente, con fecha 1 de noviembre de 2023 la Inspección General de Justicia (“IGJ”) aprobó la mencionada fusión, el aumento de capital y la modificación del estatuto social; por lo cual, el objeto social y la actividad económica, financiera y operativa de la empresa se ha incrementado debido a la realización de otras actividades provenientes de las sociedades mencionadas en el párrafo anterior.

Asimismo, es de destacar que, como producto de la fusión por absorción con Creaurban S.A. (quien operaba en el sector de desarrollos inmobiliarios y arquitectura) y Cincovial S.A. (empresa que tenía como antecedentes llevar a cabo concesiones viales), durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 se incorporaron diferentes negocios a la actividad de la Sociedad, siendo las obras más significativas: la construcción del complejo de viviendas de lujo ubicado sobre la calle Martín Coronado 3300 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CABA”); la construcción y puesta en funcionamiento, llave en mano, de un complejo de edificios; emprendimiento a realizarse sobre varios inmuebles sitios en Av. Figueroa Alcorta y La Pampa, en CABA.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad continuó realizando la ejecución de distintas obras de gran envergadura en UT junto a Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C. e I. (en adelante “Techint”), como ser: la realización de los Renglones N° 2 y N° 3 del Proyecto “Reversión del Gasoducto Norte – Obras complementarias al Gasoducto Presidente Néstor Kirchner” (actualmente denominado Perito Francisco Pascasio Moreno – “GPM” ó “GPNK”, indistintamente), en las provincias de Neuquén, Río Negro, La Pampa y Buenos Aires y; a fines del ejercicio 2024 se constituyó la UT “Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. - UT VMOS” cuyo objeto es la construcción de un oleoducto para la evacuación de petróleo crudo entre los yacimientos de Vaca Muerta (Provincia de Neuquén), y una nueva terminal en el Atlántico Sur a ser ejecutada en la provincia de Río Negro, cuyo alcance consiste en los siguientes renglones de trabajos: (i) Cabecera de Bombeo Allen; (ii) Ducto Tramo 2 Renglón N°1 (Allen – EB1); (iii) Ducto Tramo 2 Renglón N°2 (EB1– Punta Colorada) y, (iv) Estación de Bombeo N°1 – Chelforó.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la UT VMOS se encuentra en plena actividad, avanzando de acuerdo con el cronograma previsto, logrando récords diarios de soldadura en una obra estratégica para el país que permitirá una mejora significativa en la capacidad de evacuación y exportación de petróleo argentino desde Vaca Muerta al Océano Atlántico Sur. Se destacan también, la entrega anticipada del Módulo 2 del proyecto DUPLICAR, “Estación de Bombeo Pichi Mahuida – Puerto Rosales” cuyo comitente es Oleoductos del Valle S.A. (mediante la UT: “Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Proyecto Duplicar UT”), consistente en un oleoducto de 250 kilómetros que duplicará la capacidad de transporte para el cliente. Los proyectos mencionados reafirman la capacidad de SACDE para ejecutar obras de alta complejidad y relevancia nacional.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Por otra parte, es de destacar que durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, se celebró un acuerdo con Transportadora de Gas del Sur S.A. ("TGS") para ejecutar la ampliación del sistema de transporte del GPM mediante nuevas plantas compresoras adicionales en varios puntos del trazado y la adecuación de las instalaciones actuales. Este proyecto contempla la construcción de tres nuevas plantas compresoras: Casa de Piedra, Chacharramendi y Doblas y la remodelación y adecuación de instalaciones de cuatro plantas compresoras existentes en Tratayén (Neuquén) y en Salliqueló, Ordoqui y Saturno (Buenos Aires), así como el desarrollo de un loop sobre el Gasoducto Neuba II. Esto permitirá adicionar un volumen de hasta 14 millones de m³/día y que el GPM alcance una capacidad máxima operativa de transporte de hasta 40 millones de m³/día. que en conjunto, sumarán una potencia de 90.000 caballos de fuerza (HP). Asimismo, también a fines de 2025 se firmó un contrato para el proyecto VMOS Terminal Punta Colorada, de carácter estratégico para la exportación de petróleo.

Por otra parte, durante este ejercicio, la Sociedad avanzó en obras de infraestructura para Pampa Energía S.A. en los yacimientos sitios en Rincón de Aranda y Sierra Chata - Vaca Muerta - provincia de Neuquén y en la central térmica de Brigadier López en la provincia de Santa Fe para Central Puerto S.A.

Cabe mencionar que la Sociedad continúa cumpliendo sus compromisos contractuales y participando en nuevas licitaciones a fin de mantener e incrementar su volumen de negocios.

Por último, es de destacar que, durante este ejercicio SACDE se encuentra tramitando el ingreso al Régimen de Oferta Pública, encontrándose a la espera de una respuesta por parte de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") (ver Nota 37).

La emisión de los presentes estados financieros de la Sociedad, por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, fue aprobada por su Directorio con fecha 10 de marzo de 2026.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se detallan las bases de presentación de los estados financieros de la Sociedad:

2.1. Normas contables aplicadas

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), adoptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("CPCECABA") e incorporadas por la CNV a su normativa.

2.2. Adopción por primera vez de las NIIF

La Sociedad adoptó las NIIF emitidas por el IASB en su totalidad a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025.

Para todos los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 inclusive, la Sociedad preparó sus estados financieros de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("NCP"). La presente nota incluye la información sobre cómo la Sociedad adoptó las NIIF por primera vez.

La adopción de estas normas ha originado cambios en las políticas contables de la Sociedad y su reconocimiento se efectuó en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025. Asimismo, se reformuló la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre y 1 de enero de 2024, para fines comparativos, por la adopción de las NIIF.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Las políticas contables aplicadas en la fecha de transición cumplen con las NIIF vigentes en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con lo requerido por la NIIF 1.

De acuerdo con lo requerido por la NIIF 1, se explican más abajo los principales ajustes y reclasificaciones de la transición a las NIIF y se presentan las siguientes conciliaciones relacionadas con dicha transición:

- Entre el patrimonio determinado de acuerdo con las NCP y el patrimonio determinado de acuerdo con las NIIF, al 1 de enero de 2024 (fecha de la transición a las NIIF) y al 31 de diciembre de 2024; y
- Entre el resultado neto determinado de acuerdo con las NCP correspondiente al ejercicio de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y el resultado integral total determinado de acuerdo con las NIIF a la misma fecha.

2.2.1 Estimaciones

Los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos realizados por la Dirección de la Sociedad para determinar los importes según las NIIF al 1 de enero de 2024 (fecha de transición a las NIIF) y 31 de diciembre de 2024, fueron consistentes con los realizados a las mismas fechas según NCP, tal como se los describe en la Nota 2.5 a los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y reflejan las condiciones existentes a las fechas respectivas.

2.2.2 Explicación de los ajustes y reclasificaciones por la transición a NIIF

2.2.2.1 - Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2024 (fecha de la transición a las NIIF) y 31 de diciembre de 2024.

	01/01/2024	31/12/2024
Patrimonio según NCP	242.997	177.927
Ajustes de transición		
A - Valuación de inventarios	(9.389)	-
B - Arrendamientos	-	431
C - Propiedades de Inversión	475	236
D - Saldos con sociedades art. 33 y relacionadas	(2.077)	(80)
E - Efectos impositivos	3.847	(206)
F - Participaciones no controladoras	161	(58)
Patrimonio según NIIF	236.014	178.250

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

- **Conciliación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2024:**

	NCP	Ajustes y reclasificaciones de transición	NIIF
Activos no Corrientes	382.454	1.959	384.413
Activos Corrientes	370.058	(11.535)	358.523
Total de activos	752.512	(9.576)	742.936
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad	242.997	(7.144)	235.853
Participaciones no controladoras	-	161	161
Patrimonio total	242.997	(6.983)	236.014
Participaciones no controladoras	161	(161)	-
Pasivos no corrientes	210.193	(2.894)	207.299
Pasivos corrientes	299.161	462	299.623
Total de pasivos	509.354	(2.432)	506.922
Total de patrimonio y pasivos	752.512	(9.576)	742.936

- **Conciliación del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024:**

	NCP	Ajustes y reclasificaciones de transición	NIIF
Activos no Corrientes	173.627	1.738	175.365
Activos Corrientes	270.152	(96)	270.056
Total de activos	443.779	1.642	445.421
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad	177.927	381	178.308
Participaciones no controladoras	-	(58)	(58)
Patrimonio total	177.927	323	178.250
Participaciones no controladoras	(58)	58	-
Pasivos no corrientes	74.043	645	74.688
Pasivos corrientes	191.867	616	192.483
Total de pasivos	265.910	1.261	267.171
Total de patrimonio y pasivos	443.779	1.642	445.421

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

2.2.2.2 - Conciliación del resultado neto correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

	<u>31/12/2024</u>
Resultado del ejercicio según NCP	(16.389)
Ajustes de transición	
A - Valuación de inventarios	9.389
B - Arrendamientos	431
C - Propiedades de Inversión	(239)
D - Saldos con sociedades art. 33 y relacionadas	1.997
E - Efectos impositivos	(4.052)
F - Participaciones no controladoras	(219)
Resultado neto del ejercicio según NIIF	<u>(9.082)</u>

- Conciliación del resultado neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024:

	<u>NCP</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u>	<u>NIIF</u>
Ingresos por obras y prestaciones de servicios	925.712	-	925.712
Costos por obras y prestaciones de servicios	(795.121)	(757)	(795.878)
Ganancia / (pérdida) bruta	130.591	(757)	129.834
Gastos de comercialización	(18.300)	-	(18.300)
Gastos de administración	(37.879)	-	(37.879)
Otros ingresos operativos	-	45.751	45.751
Otros gastos operativos	(397)	(39.079)	(39.476)
Ganancia operativa	74.015	5.915	79.930
Ingresos financieros	-	29.834	29.834
Costos financieros	-	(69.179)	(69.179)
Deterioro valor llave	(635)	-	(635)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	2.606	-	2.606
Resultado por cambios en el valor razonable de las Propiedades de Inversión	(2.145)	(239)	(2.384)
Pérdida por revaluación de bienes de uso	-	(48.767)	(48.767)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ("RECPAM")	-	(44.468)	(44.468)
Otros ingresos y egresos, netos	(15.276)	15.276	-
Resultados financieros y por tenencia incluyendo el resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(123.206)	123.206	-
(Pérdida) / ganancia antes de impuesto a las ganancias	(64.641)	11.578	(53.063)
Participación de terceros en entidades controladas	219	(219)	-
Impuesto a las ganancias	48.033	(4.052)	43.981
(Pérdida) / ganancia neta del ejercicio	<u>(16.389)</u>	<u>7.307</u>	<u>(9.082)</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

2.2.2.3 - Notas explicativas a los ajustes y reclasificaciones de la transición a las NIIF

Se explican resumidamente a continuación, los principales ajustes y reclasificaciones de la transición a las NIIF que afectan el patrimonio al 1 de enero de 2024 (fecha de la transición a las NIIF) y 31 de diciembre de 2024, y el resultado integral correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, y que surgen de comparar las políticas contables aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros hasta el cierre del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2024 (NCP) y las políticas contables aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025 (NIIF):

a) Valuación de inventarios

En virtud de las NCP, la Sociedad valuaba sus existencias de inventarios al costo de reposición considerando los precios de contado para volúmenes habituales de compra al cierre del ejercicio.

Conforme a la NIC 2 (Inventarios), dichas existencias se deben medir al costo reexpresado en moneda de cierre o al valor neto de realización, el que sea menor.

b) Arrendamientos

En virtud de las NCP, la Sociedad no reconocía activos por derecho de uso para los arrendamientos operativos ni sus deudas asociadas.

La Sociedad aplicó la NIIF 16 desde la fecha de transición. A partir de la aplicación de esta norma, la Sociedad ha adoptado un modelo de contabilización para el reconocimiento y medición de todos los arrendamientos. Para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos financieros, la Sociedad no ha modificado los importes reconocidos a la fecha de aplicación inicial. Para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos, la Sociedad ha reconocido activos por derecho de uso y deudas por arrendamientos, excepto para aquellos contratos con una duración menor a los doce meses (arrendamientos a corto plazo) y para los que el activo subyacente sea de bajo valor. Los activos y pasivos que surgen se miden inicialmente sobre una base de valor presente. Los activos por derecho de uso han sido reconocidos por un importe igual a los pasivos por arrendamientos. Los pasivos por arrendamientos han sido medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado, utilizando la tasa de descuento calculada sobre los préstamos de largo plazo de la Sociedad (el arrendatario) a la fecha de aplicación inicial.

c) Propiedades de inversión

Según las NCP, la Sociedad reconocía las propiedades de inversión según el modelo de valor neto de realización.

En virtud de la aplicación de la NIIF 40, la Sociedad ha adoptado el reconocimiento a través del valor razonable. El modelo de valor razonable refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado del resultado integral en el ejercicio en el que ocurren. Los valores razonables son evaluados anualmente por un valuator externo independiente reconocido, mediante la aplicación del modelo recomendado por el Comité de Normas Internacionales de Valuación.

d) Saldos con sociedades art. 33 y relacionadas

Según las NCP, ciertas sociedades del grupo económico han valuado los créditos y deudas con partes relacionadas generados por transacciones financieras y otras diversas, a su valor nominal, incluyendo el devengamiento de intereses, en caso de corresponder. Según la NIIF 9, dichos créditos y deudas deben ser medidos a su costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

e) Efectos impositivos

Los ajustes relacionados con la transición a las NIIF originan diferencias temporarias que deben ser consideradas en el cálculo del impuesto a las ganancias diferido de la Sociedad. Los ajustes por el efecto del impuesto a las ganancias diferido de esas diferencias se han reconocido de manera consistente con las transacciones que se relacionan.

f) Participaciones no controladoras

Según las NCP anteriores, las participaciones no controladoras se presentaban como un capítulo separado entre el total de los pasivos y el patrimonio neto. Adicionalmente, el resultado neto del ejercicio que correspondía a las participaciones no controladoras se presentaba dentro del estado de resultados, como una ganancia o pérdida incurrida por los propietarios de la controladora. Según las NIIF, las participaciones no controladoras se presentan como un componente separado, pero formando parte del patrimonio de la Sociedad.

g) Conversión de moneda extranjera

Según las NCP, el resultado por conversión generado por las subsidiarias del exterior (no integradas) cuya moneda funcional es distinta del peso argentino, se presenta como un componente separado del patrimonio neto. Según las NIIF (NIC 21), estas diferencias por conversión se imputan al otro resultado integral, que también forma parte del patrimonio. Consecuentemente, a efectos de la transición a las NIIF, el resultado por conversión correspondiente al ejercicio 2024 se reclasificó al otro resultado integral.

h) Revaluación de propiedad, planta y equipo

Según las NCP, el resultado por la desafectación del efecto de revaluación de propiedad, planta y equipo, se presenta como un componente separado del patrimonio neto. Según las NIIF, estos movimientos de desafectación se imputan al otro resultado integral, que también forma parte del patrimonio. Consecuentemente, a efectos de la transición a las NIIF, el efecto de la desafectación por revaluación se reclasificó al otro resultado integral.

2.3 Bases de presentación de los estados financieros

Tal como fue mencionado en Notas 2.1. y 2.2, la Sociedad a partir del 1 de enero de 2025 prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la CNV contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias). De acuerdo con el artículo 1 de dicha sección de las Normas, las sociedades emisoras de valores negociables deben presentar sus estados financieros aplicando la Resolución Técnica N° 26 de la FACPCE, que dispone la aplicación de las NIIF emitidas por el IASB, y sus circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecidos en aquella Resolución Técnica.

En la preparación de estos estados financieros la Sociedad ha aplicado las políticas contables, y los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descriptos en los apartados 2.1 y 2.2.1, respectivamente.

La Dirección de la Sociedad estima que estos estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados del mismo.

Los presentes estados financieros se presentan en millones de pesos argentinos, salvo cuando se indique lo contrario.

2.3.1 Unidad de medida

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el que se informa.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, las tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda y, (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%. La inflación trienal se ubicó por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

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

Considerando el mencionado índice, la inflación fue del 31,5% y 117,8% para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Descripción del proceso de reexpresión del estado de situación financiera

(i) Las partidas monetarias (aquellas con un valor nominal fijo en moneda local) no se reexpresan, dado que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el cual se informa. En un período inflacionario, mantener activos monetarios genera pérdida de poder adquisitivo y mantener pasivos monetarios genera ganancia de poder adquisitivo, siempre que tales partidas no se encuentren sujetas a un mecanismo de ajuste que compense en alguna medida esos efectos. La pérdida o ganancia monetaria se incluye en el resultado del período sobre el que se informa.

(ii) Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, no se reexpresan a efectos de su presentación en el estado de situación financiera, pero el proceso de ajuste debe completarse para determinar en términos de unidad de medida homogénea los resultados producidos por la tenencia de esas partidas no monetarias.

(iii) Las partidas no monetarias medidas a costo histórico o a un valor corriente de una fecha anterior a la de cierre del período sobre el cual se informa se reexpresan por coeficientes que reflejen la variación ocurrida en el nivel general de precios desde la fecha de adquisición o revaluación hasta la fecha de cierre, procediéndose luego a comparar los importes reexpresados de esos activos con los correspondientes valores recuperables. No obstante, está permitido agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando este procedimiento no genere distorsiones significativas. Los cargos al resultado del período por consumo de activos no monetarios (depreciación, amortización, valor residual de activos dados de baja, etc.) se determinarán sobre la base de los nuevos importes reexpresados.

La reexpresión de los activos no monetarios en los términos de unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa sin un ajuste equivalente para propósitos fiscales, da lugar a una diferencia temporaria gravable y al reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya contrapartida se reconoce en el resultado del período.

Cuando además de la reexpresión a moneda homogénea existe una revaluación de activos no monetarios, el impuesto diferido que se corresponde con la reexpresión se reconoce en el resultado del período, y el impuesto diferido que se corresponde con la revaluación (exceso del valor revaluado sobre el importe reexpresado) se reconoce en los resultados diferidos.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Descripción del proceso de reexpresión del estado del resultado integral

El proceso más depurado de reexpresión del estado del resultado integral a moneda de la fecha de cierre del período por el que se informa contempla los siguientes aspectos principales:

- (i) Los ingresos y gastos se ajustan desde la fecha de origen de las transacciones que los originan o del correspondiente devengamiento. No obstante, está permitido agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando este procedimiento no genere distorsiones significativas.
- (ii) Los consumos de activos no monetarios medidos a valor corriente del momento previo al consumo se ajustan desde el momento del consumo registrado.
- (iii) Las partidas del resultado que reflejan o incluyen en su determinación el consumo de activos medidos en moneda de poder adquisitivo de una fecha anterior a la de registración del consumo, se ajustan tomando como base la fecha de origen del activo con el que está relacionada la partida.

Descripción del proceso de reexpresión del estado de cambios en el patrimonio

Todos los componentes del patrimonio reexpresados a moneda de inicio del ejercicio son llevados a moneda de cierre aplicando el índice general de precios, y las variaciones de esos componentes se reexpresan a moneda de cierre de la siguiente manera: si se trata de aportes, desde la fecha de suscripción; si son movimientos permutativos que afecten los resultados acumulados, desde la fecha de cierre del ejercicio anterior si la Asamblea de Accionistas trata los resultados acumulados en moneda de ese momento, en tanto si la Asamblea de Accionistas trata los resultados en moneda de poder adquisitivo de la fecha de la Asamblea, los movimientos permutativos se reexpresarán desde la fecha en que está expresada esa moneda; si se trata de reducciones de los resultados acumulados por movimientos modificativos, desde la fecha de realización de la Asamblea de Accionistas que tome la decisión, en tanto que si son partidas de resultados diferidos deben presentarse en términos reales.

Descripción del proceso de reexpresión del estado de flujos de efectivo

Todas las partidas de este estado financiero se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El resultado monetario generado por el efectivo y equivalentes al efectivo se presenta en el estado de flujos de efectivo por separado de los flujos procedentes de las actividades de operación, inversión y financiación, como una partida específica de la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al efectivo al principio y al final del ejercicio.

2.3.2 Información comparativa

Las cifras correspondientes a la información comparativa han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda y, como resultado, están expresadas en la unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el cual se informa.

2.4 Resumen de las políticas contables significativas aplicadas

Las siguientes son las políticas contables significativas aplicadas por la Sociedad para la preparación de sus estados financieros:

2.4.1. Clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes

La Sociedad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del ejercicio sobre el que se informa;
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa;
- o
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.4.2 Mediciones de valores razonables de activos financieros, pasivos financieros y activos no financieros

Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o pasivo; o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible para la Sociedad.

El valor razonable de un activo o un pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían para fijar el precio del activo o pasivo, suponiendo que los participantes del mercado actúan en su mejor interés económico.

Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso.

La Sociedad utiliza las técnicas de valoración que resultan más apropiadas a las circunstancias y sobre las cuales existan datos suficientes disponibles para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables.

Todos los activos y pasivos para los cuales se mide o se revela el valor razonable en los estados financieros se categorizan dentro de la jerarquía de valor razonable, como se describe a continuación, considerando para ello el dato de entrada de nivel inferior que sea significativo para la medición del valor razonable en su conjunto:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

- Datos de entrada de Nivel 1: precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Datos de entrada de Nivel 2: técnicas de valoración para las cuales los datos de entrada son distintos de los precios de cotización incluidos en el Nivel 1, pero son observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.
- Datos de entrada de Nivel 3: técnicas de valoración para las cuales los datos de entrada no son observables para el activo o pasivo.

Activos financieros transferidos no dados de baja en cuentas

De acuerdo con lo establecido en la NIIF 9 - Instrumentos Financieros, la Sociedad evalúa la transferencia de riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido para determinar si procede su baja en cuentas o continúa reconociéndolos en su estado de situación financiera. De este modo si la Sociedad retiene riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, éste es dado de baja en cuentas, en cambio si la misma retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos continúa reconociéndolos en su estado de situación financiera,

De acuerdo con lo mencionado en el párrafo anterior, al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantenía en sus operaciones un contrato de cesión temporal celebrado con MARIVA BURSÁTIL S.A correspondientes a activos financieros transferidos que no cumplían los criterios para su baja en cuentas. Detallándose los mismos junto con sus características a continuación:

(a) Naturaleza de los activos transferidos:

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad celebró un contrato de cesión temporal (préstamo de valores) con MARIVA BURSÁTIL S.A., mediante el cual transfirió el uso y goce temporal de Títulos Públicos Bopreal Serie 3 con vencimiento en mayo de 2026 (en adelante “BPY26”) por un valor nominal (“VN”) total de 3.500.000. El contrato tiene como vencimiento el 31 de mayo de 2026, a ser cobrado en dicha fecha.

(b) Naturaleza de los riesgos y beneficios retenidos:

La Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los títulos BPY26 transferidos. Específicamente se detallan los riesgos y beneficios a los que se encuentra expuesta la misma:

- i) Riesgo de mercado: permanece expuesta a las fluctuaciones en el valor razonable de los títulos BPY26 durante el plazo del contrato.
- ii) Riesgo de crédito del emisor: continúa expuesta al riesgo de incumplimiento por parte del emisor de los títulos BPY26.
- iii) Derecho a flujos de efectivo: contractualmente, MARIVA BURSÁTIL S.A. debe transferir a la Sociedad cualquier pago de renta y/o amortización recibidos de los títulos durante la vigencia del préstamo.
- iv) Riesgo de contraparte: la Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de que MARIVA BURSÁTIL S.A. incumpla su obligación de restituir títulos de la misma cantidad y especie a su vencimiento.

(c) Naturaleza de la relación entre los activos transferidos y las obligaciones asociadas:

Los títulos BPY26 transferidos al 31 de diciembre de 2025, continuaban reconocidos en el estado de situación financiera de la Sociedad. MARIVA BURSÁTIL S.A. tiene la obligación contractual de restituir a la misma los títulos BPY26 por la misma cantidad y especie a la fecha de vencimiento del contrato.

- i) Durante la vigencia del contrato, la Sociedad no podía disponer de los títulos transferidos. MARIVA BURSÁTIL S.A. tenía derechos sobre los títulos, incluyendo la posibilidad de transferirlos a terceros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

ii) Como contraprestación por la cesión temporal, la Sociedad tenía derecho a recibir una compensación calculada a una tasa nominal anual del 2,00% sobre el valor de mercado de los títulos.

(d) Importes en libros de los activos transferidos y pasivos asociados:

i) Al 31 de diciembre de 2025, el importe en libros de los títulos BPY26 transferidos asciende a aproximadamente 3.677, correspondiente a su valor razonable al cierre, y se reconocen en el rubro “Otros Activos Financieros” como ‘Alquiler de Títulos’ del estado de situación financiera. Adicionalmente, relacionado con esta operación, se ha reconocido una cuenta a cobrar por intereses devengados por 4 al 31 de diciembre de 2025, la cual también se incluye en dicho rubro.

ii) No se ha reconocido un pasivo directo asociado por esta operación, ya que la contraprestación recibida no fue en forma de financiación garantizada por los títulos, sino el derecho a recibir nuevamente los títulos y una compensación financiera (intereses). La obligación de la contraparte de devolver los títulos se refleja manteniendo dicho activo en el estado de situación financiera.

La Sociedad mide ciertos activos no financieros, por su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa. Asimismo, los valores razonables de los instrumentos financieros medidos por su costo amortizado se revelan en la Nota 22.8.

2.4.3 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo, excepto los terrenos, inmuebles, maquinarias, galpones, vehículos y accesorios e instalaciones, se miden al costo de adquisición reexpresado, neto de la depreciación acumulada y/o de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Las mismas han sido calculadas por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales para extinguir su valor al final de la vida útil restante. El detalle de las mismas se expone en Nota 14.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipo incluye su precio de adquisición, cualquier costo directamente relacionado con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del mismo.

Los terrenos, inmuebles, maquinarias, galpones, vehículos y accesorios e instalaciones se miden por su valor razonable menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor reconocidas después de la fecha de la revaluación. Las revaluaciones se efectúan con la frecuencia suficiente para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

Todo incremento por revaluación se reconoce en el otro resultado integral y se acumula en el patrimonio en la reserva por revaluación, salvo en la medida en que dicho incremento revierta una disminución de revaluación del mismo activo reconocida previamente en el estado de resultados de ejercicios anteriores, en cuyo caso ese incremento se reconoce en dicho estado. Una disminución por revaluación se reconoce en el estado de resultados del ejercicio, salvo en la medida en que dicha disminución compense un incremento de revaluación del mismo activo reconocido previamente en la reserva por revaluación de activos.

Para el caso del “Consortio G&S”, al 31 de diciembre y 1 de enero de 2024, y de “Panedile Argentina S.A.I.C.F. e I. – Sacde Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Sinohydro Corporation Limited sucursal de empresa extranjera – Petersen Thiele y Cruz Sociedad Anónima de Construcciones y Mandatos Unión Transitoria”, para el 1 de enero de 2024 (a sus respectivos porcentajes de participación), las siguientes clases de propiedades, planta y equipo: terrenos, inmuebles, maquinarias, galpones, vehículos y accesorios e instalaciones, se encuentran valuadas a su valor razonable según el modelo de revaluación establecido.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 y considerando la situación actual del Consortio G&S descripta en la Nota 34, la Sociedad procedió a desvalorizar los bienes vinculados a dicha UT (ver Nota 14).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

La diferencia entre la depreciación calculada sobre el valor revaluado y la que se hubiera determinado utilizando el costo original puede transferirse progresivamente a resultados acumulados. Asimismo, el saldo pendiente en el superávit por revaluación puede transferirse a resultados acumulados al momento de la baja del activo. Estas transferencias no se reconocen en resultados del ejercicio.

La depreciación se calcula en forma lineal, aplicando tasas anuales a lo largo de las vidas útiles estimadas de los activos, de la siguiente manera:

	<u>Años promedio</u>
Inmuebles	50 años
Obradores y Galpones	10 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias	10 años
Vehículos y Accesorios	5 años
Muebles y Útiles	3 años
Instrumentos de Precisión y Equipos	3 años
Herramientas y Equipos	3 años

En el caso de acuerdos conjuntos, las depreciaciones se calculan en función de la duración total de la obra y al grado de avance de la misma.

Las mejoras sobre inmuebles de terceros son depreciadas por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para cubrir el plazo de los contratos de alquiler de los mismos.

Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre el producido neto de la disposición y el importe en libros del activo) se incluye en el estado del resultado integral cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente al cierre de cada ejercicio, de corresponder. Los importes en libros no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas.

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro y, de ser necesario, realiza un test de recuperabilidad. En el caso de que el valor en libros exceda el importe recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en resultados.

Las transferencias hacia y desde propiedades de inversión se efectúan cuando existe un cambio en el uso del activo.

Las adiciones de menor importe que no cumplen con los criterios de capitalización definidos por la Sociedad son reconocidas directamente en resultados como gastos del ejercicio.

2.4.4 Arrendamientos

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la sustancia económica del contrato a la fecha de inicio, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos o si el acuerdo transfiere el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

La Sociedad reconoce el activo por el derecho de uso y un pasivo a valor presente respecto de aquellos contratos que cumplen con la definición de arrendamiento, excepto para aquellos contratos con una duración menor a los doce meses (arrendamientos a corto plazo) y para los que el activo subyacente sea de bajo valor, donde los pagos asociados a estos contratos se reconocen como gasto en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del contrato.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

2.4.4.1. Activo por derecho de uso

Reconocimiento y medición inicial: El costo inicial de los activos por derecho de uso comprende el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento, ajustado por cualquier pago por arrendamiento efectuado en la fecha de comienzo o antes de esta (neto de incentivos recibidos), los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento o restauración del activo subyacente.

Medición posterior: De acuerdo con la opción prevista en el párrafo 35 de la NIIF 16, la Sociedad no ha optado por aplicar el modelo de revaluación de la NIC 16 a los activos por derecho de uso asociados a clases de Propiedad, planta y equipo medidas bajo dicho modelo. En consecuencia, todos los activos por derecho de uso se miden posteriormente por el modelo del costo (ver Notas 14 y 27.2).

Bajo el modelo del costo, los activos por derecho de uso se valúan al costo reexpresado menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, ajustados por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Depreciación y vidas útiles: La depreciación se calcula mediante el método de línea recta. La determinación del periodo de depreciación varía según la naturaleza y términos del contrato:

- Activos por Derecho de Uso - Leasing (Maquinarias, Vehículos e Instalaciones): Dado que los contratos de leasing sobre estos activos incluyen opciones de compra, o bien transfieren la propiedad al finalizar el plazo, el derecho de uso se deprecia desde la fecha de comienzo hasta el final de la vida útil del activo subyacente. Las vidas útiles aplicadas son consistentes con las de los activos propios detallados en la Nota 2.4.3:

- Maquinarias: 10 años.
- Vehículos y Accesorios: 5 años.
- Instalaciones: 10 años.

- Activos por Derecho de Uso - Inmuebles: Estos activos representan contratos de alquiler en los que la depreciación se reconoce en función del plazo del arrendamiento establecido en cada contrato, salvo que la vida útil del activo subyacente sea inferior. El plazo del arrendamiento corresponde al período no cancelable del contrato, ajustado por opciones de extensión/terminación cuando resulte aplicable.

2.4.4.2. Pasivo por arrendamiento

Reconocimiento y medición inicial: En la fecha de comienzo del arrendamiento, la Sociedad valora el mismo al valor actual de los pagos por arrendamiento que no se hayan abonado en esa fecha. Estos pagos incluyen:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.
- Pagos variables que dependan de un índice, medidos inicialmente utilizando el índice vigente a la fecha de comienzo.
- El precio de ejercicio de una opción de compra, en los casos de contratos de leasing donde existe certeza razonable de que la Sociedad ejercerá dicha opción.
- Pagos de penalizaciones por rescisión, si el plazo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de rescisión.

Tasas de descuento aplicadas: La Sociedad utiliza la tasa de interés implícita en el arrendamiento cuando ésta es fácilmente determinable. En caso contrario, utiliza la tasa incremental del endeudamiento del arrendatario a la fecha de comienzo del arrendamiento (o a la fecha de la remediación, cuando corresponda), consistente con el plazo y moneda.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Medición posterior: Con posterioridad a la fecha de comienzo, la Sociedad mide los mismos de la siguiente forma:

- Incrementando el importe en libros para reflejar los intereses devengados sobre el pasivo.
- Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos realizados.
- Remidiendo el importe en libros para reflejar cualquier nueva evaluación o modificación del contrato, o para reflejar pagos fijos en esencia que hayan sido revisados.
- Remidiendo el pasivo para reflejar los pagos revisados cuando se produzca un cambio en los flujos de efectivo derivado de la variación de un índice (es decir, cuando el cambio se haga efectivo), reconociendo el ajuste contra el activo por derecho de uso (o en resultados si el activo por derecho de uso se hubiera reducido a cero).

Los gastos por intereses se presentan en el estado del resultado integral de forma separada del cargo por depreciación de los activos por derecho de uso, formando parte de los costos financieros.

2.4.5 Activos intangibles

Los activos intangibles se encuentran valuados a su costo original reexpresado en moneda de cierre, neto de las amortizaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, si las hubiera.

La Sociedad no posee activos intangibles designados como de vida útil indefinida.

La amortización se calcula en forma lineal, aplicando tasas anuales a lo largo de las vidas útiles estimadas de los intangibles. Los importes en libros de los activos intangibles no superan sus importes recuperables a las fechas respectivas. El detalle de los mismos se expone en Nota 16.

2.4.6 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre y 1 de enero de 2024, las propiedades de inversión se miden según el modelo de valor razonable.

El modelo de valor razonable refleja las condiciones del mercado a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado del resultado integral en el ejercicio en el que ocurren. Los valores razonables son evaluados al menos anualmente por un valuador externo independiente reconocido, mediante la aplicación del modelo recomendado por el Comité de Normas Internacionales de Valuación.

Para la estimación del valor razonable la Sociedad ha realizado una reevaluación de las premisas considerando que las transacciones de compra-venta en este tipo de propiedades en el mercado, pueden ser realizadas en pesos utilizando un tipo de cambio implícito mayor que el dólar oficial, destacándose que en el caso de realizarse la operación en dólares de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario, algunos de los potenciales compradores de estas propiedades de inversión pueden tener restricciones en el mercado para el acceso a los mismos en virtud de las restricciones vigentes.

Por lo tanto, y en línea con las prácticas y valuaciones contables del mercado, el escenario más probable es que las transacciones de compra-venta de este tipo de propiedades de inversión se realice en pesos a un tipo de cambio acorde a las cotizaciones del dólar financiero implícito en transacciones bursátiles, por lo que para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión la Sociedad ha considerado necesario adecuar la valuación de los mismos a este tipo de cambio, siempre en línea con las tasaciones del valuador independiente.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado del resultado integral en el ejercicio en el que el activo fue dado de baja.

Se realizan transferencias a / o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad, planta y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad, planta y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la Sociedad contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para la propiedad, planta y equipo.

Al 31 de diciembre de 2025, la Dirección de la Sociedad resolvió la desafectación y baja del proyecto “Edificio Los Eucaliptos”, registrado previamente en el rubro Propiedades de inversión. La decisión se basó en que el proyecto no se ha llevado a cabo luego de varios años y no existe evidencia que indique su ejecución en el corto o mediano plazo.

2.4.7 Participación en acuerdos conjuntos

La Sociedad participa principalmente en acuerdos conjuntos en el marco de contratos de uniones transitorias de empresas (“UTs”), destinados principalmente a la ejecución de obras de infraestructura y construcción. La aplicación de este método supone la integración línea por línea y al porcentaje de participación, de los estados contables del acuerdo conjunto.

En aquellos casos en que la Sociedad tiene derechos sobre los activos y obligaciones por los pasivos del acuerdo conjunto, la participación ha sido clasificada como una operación conjunta (joint operation). En consecuencia, se reconoce en los estados financieros la proporción correspondiente de activos, pasivos, ingresos y gastos.

En los casos en que la Sociedad tiene únicamente derechos sobre los resultados netos del acuerdo conjunto, sin control directo sobre activos ni obligaciones contractuales por pasivos, dichas participaciones han sido clasificadas como negocios conjuntos (joint ventures) y contabilizadas mediante el método de la participación patrimonial, conforme a lo dispuesto por la NIC 28.

Al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre y 1 de enero de 2024, se han utilizado estados contables o la mejor información disponible de las asociadas a dichas fechas. La información financiera de las asociadas se prepara para el mismo ejercicio de información que los estados financieros de la Sociedad. De ser necesario, se realizan los ajustes a los fines de alinear las políticas contables de las asociadas con las de la Sociedad.

La Sociedad ha consolidado proporcionalmente línea por línea los estados contables de las UTs en las cuales posee control conjunto, los cuales han sido confeccionados aplicando criterios similares a los utilizados por la misma y, en la medida que fuera necesario, se han adecuado los estados contables de dichas UTs para adaptarlos a los criterios contables aplicados por la Sociedad. El detalle de los acuerdos conjuntos consolidados proporcionalmente es el siguiente:

Informe sobre el Emisor		
Denominación	Actividad Principal	Participación
Uniones Transitorias de Empresas o Consorcios:		
Ghella S.p.A. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Consorcio G&S – Unión Transitoria (en adelante, “Consorcio G&S”) (1) (8)	Ejecución de la obra del soterramiento del corredor ferroviario Caballito – Moreno de la Línea Sarmiento.	28,89%
Transportadora de Gas del Sur S.A. – SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A.– Unión Transitoria	Ejecución de la Obra “Ampliación Sistema de Transporte y Distribución de Gas Natural – Región 1”.	49,00%

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Informe sobre el Emisor		
Denominación	Actividad Principal	Participación
Uniones Transitorias de Empresas o Consorcios:		
Panedile Argentina S.A.I.C.F. e I. – Sacde Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Sinohydro Corporation Limited sucursal de empresa extranjera – Petersen Thiele y Cruz Sociedad Anónima de Construcciones y Mandatos Unión Transitoria (2) (8)	Construcción de las obras de culminación del “Aprovechamiento Hidroenergético Multipropósito El Tambolar” (segunda etapa – culminación) sobre el río San Juan – Provincia de San Juan.	40,00%
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C. e I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. - Unión Transitoria - Cierre de Ciclo Central Térmica Ensenada de Barragán ⁽³⁾	Ejecución de las obras de Cierre de Ciclo de la Central Térmica Ensenada de Barragán en la Provincia de Bs. As.	50,00%
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C. e I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. - Unión Transitoria ⁽⁴⁾	Ejecución de la ingeniería de detalle, suministros y construcción del Gasoducto Presidente Néstor Kirchner, Gasoducto Mercedes – Cardales y obras complementarias de la Etapa 1, Renglones 1, 2 y 4”, en las provincias de Neuquén, Río Negro, La Pampa y Bs. As.	50,00%
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Proyecto Duplicar UT ⁽⁵⁾	Ejecución de trabajos de ingeniería, construcción y abastecimiento para el proyecto de ampliación de capacidad de transporte “Proyecto Duplicar Módulo 2: Estación de bombeo Pichi Mahuida – Puerto Rosales”, en las provincias de Neuquén, Río Negro, La Pampa y Bs. As.	50,00%
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – UT VMOS ⁽⁶⁾	Ejecución de la ingeniería, provisión de equipos, materiales, trabajos y suministros objeto de los Renglones adjudicados en el Proyecto para la evacuación de petróleo crudo entre los yacimientos de Vaca Muerta y una nueva terminal de Punta Colorada en el Atlántico Sur, Oleoducto Vaca Muerta – Oil Sur Tramo 2, comprendiendo los Renglones N° 1 (Allen – EB1) y N° 2 (EB1 – Punta Colorada) del Ducto Tramo 2 a ser ejecutado en la provincia de Río Negro.	50,00%
Sociedades controladas en forma conjunta:		
Sociedad de inversiones Dique 4 S.A. ⁽⁷⁾	Construcción de la obra sobre parcela 1c de la manzana 1 P, Dique 4, Sector Este de Puerto Madero.	35,08%
Líneas Mesopotámicas S.A. ⁽⁷⁾	Lic. Int. Sta. María-R	48,11%

(1) Al 31 de diciembre de 2025, la Dirección de la Sociedad decidió desvalorizar la participación que poseía en esta UT. Ver Nota 34.

(2) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, se acordó entre el cliente y la UT el Convenio de Rescisión Bilateral del Contrato de esta obra. Asimismo, al 1 de enero de 2024, la Sociedad utilizó estimaciones basadas en la información de gestión proporcionada por la UT, la cual incluyó el efecto de dejar de alinear el resultado del contrato de construcción que posee la UT (ver Nota 2.4.11), atento a que el desenlace del mismo no podía ser estimado con fiabilidad.

(3) Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la participación en dicha UT ha sido desconsolidada por parte de la Sociedad, dado que el objeto por el cual fue constituida ya se encontraba finalizado. Por lo tanto, la Sociedad y Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I., en base a lo mencionado en la disposición tercera del contrato de la UT resolvieron iniciar los trámites con el fin de efectuar la liquidación y disolución de misma. Con fecha 3 de abril de 2025, se resolvió la disolución de dicha UT.

(4) Con fecha 18 de julio de 2022 se inscribió esta UT ante la IGJ, cuyo objeto principal es “Ingeniería, provisión de equipos y materiales para la construcción del Gasoducto Presidente Néstor Kirchner y obras complementarias Etapa I”.

Con fecha 24 de enero de 2024 se inscribió en la IGJ la Adenda al Contrato de UT, mediante el cual se amplía el objeto social de la misma, agregándose al mismo la “Ejecución de la Ingeniería de detalle, suministros y construcción (“EPC”) del Proyecto “Reversión del Gasoducto Norte – Obras complementarias al Gasoducto Presidente Néstor Kirchner” Renglones N° 1 a N° 3. Asimismo y, en relación con lo mencionado anteriormente, con fecha 26 de enero de 2024 el Comitente ha contratado a esta UT para la construcción de “la Reversión del Gasoducto Norte” en sus Renglones N° 2 y N° 3.

Por otra parte, con fecha 7 de noviembre de 2024 mediante Resolución N° 326/2024 de la Secretaría de Energía se produjo la modificación de la denominación del Gasoducto objeto de la obra, denominándose actualmente “Gasoducto Perito Francisco Pascasio Moreno”. Durante el ejercicio 2025 se obtuvieron las recepciones provisionales para todas las obras.

(5) Con fecha 5 de abril de 2023 se inscribió esta UT ante la IGJ, cuyo objeto principal es la ejecución del proyecto consistente en “Trabajos de ingeniería, construcción y abastecimiento para el Proyecto Duplicar Módulo 2: Estación Bombeo Pichi Mahuida – Puerto Rosales” cuyo comitente es Oleoductos del Valle S.A. El objeto comprende la realización de todas las actividades, prestaciones, servicios y suministros, complementarios, accesorios o adicionales del Proyecto que sea el objeto principal. Durante el ejercicio 2025 se obtuvo la recepción provisoria de la obra.

(6) Con fecha 2 de enero de 2025, esta UT fue inscripta ante la IGJ. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la UT se encuentra en plena actividad.

(7) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la participación en estas sociedades ha sido desvalorizada, dado que la Dirección de la Sociedad concluyó que las mismas no son recuperables o exigibles. En ambos casos se trataba de negocios conjuntos que no tenían actividad operativa o el objetivo por el cual fueron constituidas ya se encontraba finalizado.

(8) Al 31 de diciembre de 2025 se han utilizado los últimos estados contables disponibles actualizados con información de gestión a la mencionada fecha.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Asimismo, debido a que la Sociedad no posee control ni control conjunto, no ha consolidado sus estados financieros con los siguientes acuerdos conjuntos en los que participa:

Denominación	Actividad principal	Participación
Supercemento S.A.I.C. – SACDE S.A. – José Cartellone Construcciones Civiles S.A. – UTE (“UT Malla”) ⁽¹⁾	Ejecución de la Obra “Malla 236, Ruta Nacional N° 9, Tramo: Bell Ville – Pilar – Provincia de Córdoba”.	33,33%
Consorcio Desarrollo Vial Camilo C ⁽²⁾	Ejecución de la obra “Desarrollo Vial Construcción de la Segunda Calzada Primavera- Camilo C, en el departamento de Antioquia, República de Colombia”.	50,00%
Consorcio CMI Ghella S.p.A. Sucursal Argentina Ghella Sogene C.A. Sucursal Argentina Unión Transitoria ⁽²⁾	Construcción Colector Margen Izquierdo- Desvío Colector Baja Costanera y Obras Complementarias- Sistema Riachuelo- Buenos Aires.	0,01%
Consorcio Vial Helios ⁽³⁾	Ruta del Sol- Sector 1.	25,00%

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por no tener la Sociedad participación que otorgue el control conjunto en esta UT, no se ha consolidado proporcionalmente línea por línea los estados contables de la misma.

(2) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, la Sociedad no ha reconocido resultado alguno por su participación en los negocios conjuntos de referencia, de acuerdo a lo convenido contractualmente con los restantes socios en instrumentos privados.

(3) En el mes de febrero de 2024 se suscribió el Acta de liquidación del Contrato de concesión entre el Consorcio Vial Helios y la Administración Nacional de Infraestructura (“ANI”) y, posteriormente, tal como se menciona en la Nota 33.e), con fecha 22 de enero de 2025 se aprobó la cancelación registral de Sacde Sucursal Colombia, sociedad que participaba en dicho consorcio.

Adicionalmente, la Sociedad posee una participación del 45% en China Communications Construction Company Limited, Sucursal Argentina – Iecsa S.A. UTE con el objeto de construir la Estación de Bombeo Planta Berazategui Regiones Sudeste y Sudoeste (SC 498). Con fecha 8 de agosto de 2018, el comitente AYSA informó a la Unión Transitoria de referencia que el proyecto de obra “Estación de Bombeo Planta Berazategui Regiones Sudeste y Sudoeste (SC 498)” ha quedado sin efecto. Por consiguiente, al haberse extinguido el objeto que motivó su constitución, la Unión Transitoria de referencia será liquidada.

Finalmente, debido a que la Sociedad ejerce el control, ha consolidado los activos, pasivos, ingresos y gastos de la siguiente operación conjunta y, paralelamente, expone la participación correspondiente a terceros, con base a la información financiera de la UT, la cual ha sido confeccionada aplicando criterios similares a los utilizados por la Sociedad y, en la medida que fuera necesario, se han adecuado los estados contables de dicha operación conjunta para adaptarlos a los criterios contables aplicados por la Sociedad:

Denominación	Actividad principal	Participación
SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Lemiro Pablo Pietroboni S.A. – Luis Losi S.A. – Unión Transitoria ⁽¹⁾	Ejecución del “Proyecto y ejecución de la obra Ruta Provincial 20, Tramo: Ruta Nacional N° 18 – Ruta Provincial N° 22 – Departamentos Villaguay – Federal, Provincia de Entre Ríos”.	70,00%

(1) Con fecha 5 de mayo de 2021, la Sociedad junto con Lemiro Pablo Pietroboni S.A. y Luis Losi S.A. acordaron constituir dicha Unión Transitoria, participando en un 70%, 15% y 15%, respectivamente. Con fecha 24 de junio de 2021, la UT fue inscripta en la IGJ. Adicionalmente, con fecha 4 de octubre de 2021 se firmó el acta de inicio de la Etapa 1 de la obra adjudicada a la UT, comenzando a partir de dicha fecha a correr los plazos contractuales para su ejecución.

Los totales de activos y pasivos corrientes y no corrientes de los acuerdos conjuntos al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre y 1 de enero de 2024 que se incluyen en los estados de situación financiera de la Sociedad a dichas fechas, considerando aquellos que se consolidan proporcionalmente en función a los porcentajes de participación de SACDE en los mismos y los que se consolidan al 100%, son los siguientes:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	Acuerdos conjuntos		
	Con control conjunto	Con control	Total al 31/12/2025
Activo Corriente	83.767	2.869	86.636
Activo No Corriente	25	-	25
Total del Activo	83.792	2.869	86.661
Pasivo Corriente	85.879	867	86.746
Pasivo No Corriente	-	-	-
Total del Pasivo	85.879	867	86.746
Participación de terceros en entidades controladas	-	463	463
Patrimonio Neto	(2.087)	1.539	(548)

	Acuerdos conjuntos		
	Con control conjunto	Con control	Total al 31/12/2024
Activo Corriente	36.714	1.189	37.903
Activo No Corriente	4.014	18	4.032
Total del Activo	40.728	1.207	41.935
Pasivo Corriente	77.606	803	78.409
Pasivo No Corriente	94	-	94
Total del Pasivo	77.700	803	78.503
Participación de terceros en entidades controladas	-	(58)	(58)
Patrimonio Neto	(36.972)	462	(36.510)

	Acuerdos conjuntos		
	Con control conjunto	Con control	Total al 01/01/2024
Activo Corriente	94.600	3.136	97.736
Activo No Corriente	15.651	19	15.670
Total del Activo	110.251	3.155	113.406
Pasivo Corriente	113.380	1.336	114.716
Pasivo No Corriente	47.716	-	47.716
Total del Pasivo	161.096	1.336	162.432
Participación de terceros en entidades controladas	-	161	161
Patrimonio Neto	(50.845)	1.658	(49.187)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Asimismo, los totales de ingresos y gastos correspondientes a los acuerdos conjuntos por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 que se incluyen en el estado del resultado integral de la Sociedad por dichos ejercicios, considerando aquellos que se consolidan proporcionalmente en función a los porcentajes de participación de SACDE en los mismos y los que se consolidan al 100%, son los siguientes:

	Acuerdos conjuntos Ganancia / (Pérdida)		
	Con control conjunto	Con control	Total al 31/12/2025
Ingresos por obras y prestaciones de servicios	347.462	-	347.462
Costos por obras, gastos de comercialización y administración	(231.279)	(252)	(231.531)
Subtotal	116.183	(252)	115.931
Otros ingresos y gastos, netos	1.378	1.875	3.253
Resultados financieros, netos	(16.998)	111	(16.887)
Ganancia neta del ejercicio	100.563	1.734	102.297

	Acuerdos conjuntos Ganancia / (Pérdida)		
	Con control conjunto	Con control	Total al 31/12/2024
Ingresos por obras y prestaciones de servicios	358.090	6	358.096
Costos por obras, gastos de comercialización y administración	(313.661)	(425)	(314.086)
Subtotal	44.429	(419)	44.010
Otros ingresos y gastos, netos	16.833	-	16.833
Resultados financieros, netos	(10.063)	(310)	(10.373)
Ganancia / (Pérdida) neta del ejercicio	51.199	(729)	50.470

2.4.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad había reclasificado terrenos ubicados en la localidad de Monte Grande, provincia de Buenos Aires, dentro del rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta", conforme a lo establecido por la NIIF 5.

Dicha reclasificación respondió a la decisión del Directorio de enajenar los activos en el corto plazo. Al cierre de dicho ejercicio, los terrenos cumplían con los criterios establecidos en la norma, incluyendo la existencia de un plan formal de venta y la alta probabilidad de concreción en un plazo inferior a doce meses.

Como resultado, estos activos fueron medidos al menor entre su importe en libros previo a la reclasificación y su valor razonable menos los costos de venta, no habiéndose registrado deterioro adicional al cierre del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2025, dado que el plan de venta existente al 31 de diciembre de 2024 finalmente no se concretó, la Dirección de la Sociedad dispuso clasificar estos terrenos como Propiedades de Inversión atento al destino final de los mismos (Nota 15).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

2.4.9 Inventarios

Los inventarios han sido valuados al costo reexpresado en moneda de cierre o al valor neto de realización, el que sea menor.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en base a las cotizaciones vigentes en los mercados a los que accede la Sociedad al cierre de cada ejercicio, menos los costos estimados necesarios para efectuar la venta.

El importe de los inventarios no supera su importe recuperable a las fechas respectivas.

2.4.10 Transacciones y saldos en moneda distintas de la moneda funcional

Las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional son inicialmente registradas por la Sociedad a los tipos de cambio vigentes de su moneda funcional a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta de la moneda funcional se reconvierten al tipo de cambio de cierre de la moneda funcional vigente a la fecha cierre de ejercicio. Todas las diferencias son reconocidas como ganancias y pérdidas por diferencias de cambio e incluidas en "Ingresos financieros" o "Costos financieros" en el estado del resultado integral.

Las partidas no monetarias que se miden en términos de su costo histórico en moneda distinta de la moneda funcional se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones originales. Las partidas no monetarias que se miden a su valor razonable en moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determine ese valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surjan de la conversión de partidas no monetarias se reconocen en función de la ganancia o pérdida de la partida que dio origen a la diferencia de conversión (las diferencias de conversión en partidas cuya ganancia o pérdida son reconocidas en otro resultado integral o en resultados se reconocen también en otro resultado integral o en resultados, respectivamente).

2.4.11 Reconocimiento de ingresos

Para el reconocimiento de los ingresos y costos relacionados con los contratos de ejecución de obras, y sus servicios conexos, las obligaciones se satisfacen a lo largo del tiempo, creando o mejorando un activo que el cliente controla a medida que transcurre la obra. Se reconocerán los ingresos relacionados con estos contratos en el estado del resultado integral de acuerdo con el progreso en el cumplimiento de las obligaciones. Para medir el progreso, la Sociedad ha adoptado el método de avance físico. Se reconocen los ingresos sobre la base de mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios realizados hasta la fecha con relación a los comprometidos en el contrato. En dicho método se considera el margen final estimado para cada proyecto que surge de estudios técnicos realizados sobre las ventas y los costos totales estimados para cada uno de ellos. Los ajustes a los valores de los contratos, las reestimaciones de costos y las pérdidas anticipadas por contratos en curso se imputan al resultado del ejercicio en que se determinan.

El porcentaje de avance físico, el costo estimado total de cada proyecto y, consecuentemente, el margen de utilidad asociado al mismo se revisa periódicamente y a la fecha de cierre, a fin de ajustar los ingresos y costos reconocidos en el resultado integral en el momento en el que cualquier cambio es identificado. La pérdida asociada con los contratos que se estima arrojarán pérdidas (contratos de tipo oneroso) se registra inmediatamente.

Los ingresos por prestaciones de servicios se reconocen en el estado del resultado integral a medida que los servicios son prestados por un importe que refleja la contraprestación a la cual la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

Los ingresos por venta de productos se reconocen en el estado del resultado integral cuando se transfiere el control de estos, es decir, cuando los productos se entregan al cliente y no existe ninguna obligación incumplida que pueda afectar la aceptación del producto por parte del comprador por un importe que refleja la contraprestación a la cual la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos bienes.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

La Sociedad registra dentro del rubro “Cuentas a cobrar y activos contractuales” en la cuenta “Obra ejecutada pendiente de certificar” la diferencia positiva entre los ingresos reconocidos conforme al grado de avance de los contratos y los importes efectivamente certificados a la fecha de cierre. Asimismo, se registra el efecto inverso en la cuenta “Pasivo contractual”, dentro del rubro “Anticipos de clientes”.

2.4.12 Impuestos

Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente del ejercicio se miden por los importes que se espera recuperar de / o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Adicionalmente, la Ley N° 27.430 de Reforma Fiscal, modificada por la Ley N° 27.468, establece respecto del ajuste por inflación impositivo, con vigencia para ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018, lo siguiente:

- i) el ajuste resultará aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verifique un porcentaje de variación del IPC que supere el 100% en los treinta y seis meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida;
- ii) respecto del primer, segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2018, el procedimiento será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, 30% y 15% para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente;
- iii) el efecto del ajuste por inflación positivo o negativo correspondiente al primer y segundo ejercicio fiscal iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debe imputarse un sexto al ejercicio fiscal en que se determine el ajuste y los cinco sextos restantes en los períodos fiscales inmediatos siguientes; y
- iv) para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021 se podrá deducir el 100% del ajuste en el año en el cual se determina.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y 1 de enero de 2024, se cumplen los parámetros que establece la ley de impuesto a las ganancias para practicar el ajuste por inflación impositivo. En la registración del impuesto a las ganancias corriente y diferido se han incorporado los efectos que se desprenden de la aplicación de ese ajuste en los términos previstos en la Ley.

El cargo por impuesto a las ganancias expuesto en el estado integral del resultado integral incluye, cuando corresponda, al cargo por el impuesto a las ganancias a pagar emergente de la estimación de la respectiva declaración jurada y los cargos o créditos por impuesto a las ganancias calculado por el método de lo diferido.

Por último, el 16 de junio de 2021 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley N° 27.630 que modifica la alícuota del impuesto a las ganancias de sociedades para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 estableciendo el pago del impuesto en base a una estructura de alícuotas escalonadas en función del nivel de ganancia neta imponible acumulada de cada empresa. Los montos se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del índice de precios al consumidor que suministre el INDEC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste correspondiente del mismo mes del año anterior. Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, los montos quedan definidos de la siguiente manera:

1. Las sociedades que declaren ganancias impositivas de hasta 101,68 gravarán el impuesto a las ganancias con una alícuota del 25%.
2. Aquellas que declaren ganancias impositivas de entre 101,68 y 1.016,80 gravarán el impuesto a las ganancias con un importe fijo de 25,42 más una alícuota del 30% sobre el excedente de 101,68.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

3. Las sociedades que declaren ganancias impositivas superiores a 1.016,80 abonarán un importe fijo de 299,95 más una alícuota del 35% sobre el excedente de 1.016,80.

La Dirección evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto diferido

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo:

- cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de una plusvalía, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- con respecto a las diferencias temporarias imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y asociadas, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se reversen en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de futuras ganancias imponibles disponibles contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos quebrantos impositivos, salvo:

- cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- con respecto a las diferencias temporarias deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en acuerdos conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporarias deducibles se reviertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reduce con cargo al resultado del ejercicio integral, según corresponda, en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados (recuperados) total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa y se reconocen con crédito al resultado del ejercicio o al otro resultado integral, según corresponda, en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden por sus importes nominales sin descontar, a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado del ejercicio, también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en Otro resultado integral o directamente en el Patrimonio.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal. Ver información adicional en Nota 12.

Impuesto relacionado con las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos incurridos y los activos adquiridos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto relacionado con las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

I. Cuando el impuesto relacionado con las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

II. Las cuentas por cobrar y por pagar, que ya están expresadas incluyendo el importe del impuesto relacionado con las ventas.

El importe neto del impuesto relacionado con las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como créditos impositivos y aduaneros no financieros o deudas fiscales en el estado de situación financiera, según corresponda.

Durante el ejercicio, la Sociedad adquirió Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), emitidos por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), con el objetivo de destinarlos al pago de obligaciones impositivas y aduaneras en los términos establecidos por la normativa vigente.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad utilizó los BOPREALES para atender obligaciones impositivas y aduaneras vinculadas al Impuesto al Valor Agregado.

2.4.13 Instrumentos financieros: presentación, reconocimiento y medición

2.4.13.1 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y a costo amortizado. La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros principales de la Sociedad incluyen saldos en cuenta corriente, colocaciones transitorias, cuentas por cobrar comerciales y otros créditos financieros.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de cuentas por cobrar comerciales, otros créditos y activos financieros se contabilizan a su costo amortizado. Esto incluye los costos de operación directamente atribuibles.

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 la Sociedad operó con instrumentos financieros derivados y los mismos fueron contabilizados a su valor corriente, determinados sobre la base del valor en efectivo a cobrar o pagar necesario para la liquidación del instrumento a la fecha de medición, neto de los pagos o cobros efectuados a esa fecha. Estos instrumentos financieros derivados surgen de la variación entre el precio de mercado al cierre o venta de los mismos y el momento de la concertación. El valor de mercado utilizado se obtiene de A3 Mercados S.A.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

b) Activos financieros a costo amortizado

Las cuentas por cobrar y activos contractuales y, otros activos financieros, son no derivados, con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Sociedad entrega bienes o presta servicios.

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se miden al costo amortizado.

Los activos financieros en moneda nacional se registran en base a la mejor estimación de la suma a cobrar descontado en los casos que fuera pertinente, utilizando la tasa estimada en el momento de su incorporación al activo y en la medida que sus efectos fueran significativos.

Los activos financieros en moneda extranjera se registran de acuerdo con el criterio mencionado precedentemente, teniendo en cuenta los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

Las cuentas por cobrar y activos contractuales y, otros activos financieros con partes relacionadas han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

c) Activos financieros de disponibilidad restringida

Los activos financieros de disponibilidad restringida comprenden instrumentos financieros que, si bien son propiedad de la Sociedad, están sujetos a restricciones contractuales o legales que limitan su libre disponibilidad. Estas restricciones pueden derivar de garantías otorgadas en operaciones financieras, cauciones bursátiles u otras condiciones contractuales específicas.

Estos activos se miden y clasifican de acuerdo con las políticas contables aplicables a instrumentos financieros, ya sea a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI), o al costo amortizado, según corresponda en función del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo.

La naturaleza y extensión de las restricciones que afectan la disponibilidad de estos activos se revelan en las notas correspondientes a los estados financieros.

Deterioro del valor de los activos financieros

La NIIF 9 establece un modelo de “pérdida crediticia esperada” (“PCE”). Esto requiere que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE. Las PCE resultan de la diferencia entre los flujos de fondos contractuales y los flujos a valor actual que la Sociedad espera recibir.

El modelo de deterioro previsto por la NIIF 9 es aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y a los activos de contratos reconocidos bajo NIIF 15.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se miden usando una de las siguientes bases:

- PCE de 12 meses: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- PCE durante el tiempo de vida del activo: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado que permite la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar con características de riesgo similares. Para ello, las cuentas por cobrar se agrupan por segmento de negocio y se basan en características de riesgo crediticio compartidas. Las pérdidas crediticias esperadas se determinan con base en tasas calculadas para diferentes rangos de días de incumplimiento a partir de la fecha de vencimiento.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

La Dirección de la Sociedad ha constituido provisiones para deudores de dudosa cobrabilidad, las cuales han sido constituidas en base a un análisis de recuperabilidad de la cartera de créditos.

2.4.13.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y a costo amortizado. La Sociedad determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de deudas, préstamos y otros pasivos, se contabilizan a su costo amortizado. Esto incluye los costos de operación directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Sociedad, incluyen deudas comerciales, deudas financieras y otros pasivos.

Las deudas comerciales, financieras y otros pasivos, que devengan intereses se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros en moneda nacional se registran en base a la mejor estimación de la suma a pagar, descontado en los casos que fuera pertinente, utilizando la tasa estimada en el momento de su incorporación al pasivo y en la medida que sus efectos fueran significativos.

Los pasivos financieros en moneda extranjera se registran de acuerdo con el criterio mencionado precedentemente, teniendo en cuenta los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

Las deudas comerciales, deudas financieras y otros pasivos con partes relacionadas han sido valuados de acuerdo con las condiciones pactadas entre las partes involucradas.

2.4.14 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo en el estado de situación financiera incluye el efectivo y los equivalentes de efectivo (saldos de caja, bancos y fondos comunes de inversión de alta liquidez).

2.4.15 Provisiones

Las obligaciones legales o asumidas por la Sociedad se reconocen, miden y presentan de acuerdo con la NIC 37 "Provisiones, pasivos y activos contingentes". Las provisiones incluyen tanto las obligaciones cuya ocurrencia no depende de hechos futuros, como así también a aquellas obligaciones cuya concreción depende de la ocurrencia de un hecho futuro que se encuentra fuera del control de la Sociedad (como la provisión para juicios y contingencias).

En relación con la provisión para juicios y contingencias, se han constituido para cubrir situaciones contingentes que podrían resultar en una pérdida para la Sociedad, cuya materialización depende de que uno o más eventos futuros ocurran o dejen de ocurrir. Incluye ciertos costos asociados a la finalización de los contratos de operación y mantenimiento y fueron valuados en base a la mejor estimación de la suma a pagar, descontada en los casos en que fuera significativo. La evaluación y estimación de los montos de los pasivos contingentes es realizada por la Dirección de la Sociedad en base a los elementos de juicio disponibles y la opinión de sus asesores legales.

En opinión de la Dirección de la Sociedad la provisión constituida al cierre de cada ejercicio resulta suficiente para afrontar las situaciones a las que se encuentra expuesta. La evolución de esta provisión se expone en la Nota 29.

2.4.16 Instrumentos de patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 la inversión en LATCEM LLC ha sido valuada al costo atento a que a dicha fecha no existía suficiente información para determinar el correspondiente valor de mercado (ver adicionalmente Nota 33.f).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

2.5 Juicios, estimaciones contables y supuestos significativos utilizados por la Dirección de la Sociedad

Deterioro de activos no financieros (propiedad, planta y equipo y activos intangibles)

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

Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los próximos años y no incluyen las actividades de restructuración a las que la Sociedad aún no se ha comprometido ni inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento del bien de la unidad generadora de efectivo que se somete a prueba. El monto recuperable es sensible a las variaciones en la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujo de fondos descontados, a los ingresos de fondos futuros esperados y la tasa de crecimiento utilizada con fines de extrapolación.

Reconocimiento de ingresos relacionados con los contratos de ejecución de obras

Los ingresos relacionados con los contratos de ejecución de obras se reconocen en el estado del resultado integral de acuerdo con el progreso en el cumplimiento de las obligaciones. Para medir el progreso, la Sociedad ha adoptado el método de avance físico. Se reconocen los ingresos sobre la base de mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios realizados hasta la fecha con relación a los comprometidos en el contrato. En dicho método se considera el margen final estimado para cada proyecto que surge de estudios técnicos realizados sobre las ventas y los costos totales estimados para cada uno de ellos. Los ajustes a los valores de los contratos, las reestimaciones de costos y las pérdidas anticipadas por contratos en curso se imputan al resultado del ejercicio en que se determinan.

El porcentaje de avance físico, el costo estimado total de cada proyecto y, consecuentemente, el margen de utilidad asociado al mismo se revisa periódicamente y a la fecha de cierre de cada ejercicio, a fin de ajustar los ingresos y costos reconocidos en el resultado integral en el momento en el que cualquier cambio es identificado.

La exactitud del margen de utilidad asociado a estos contratos en un período determinado depende de la exactitud de las estimaciones de los costos necesarios para finalizar cada proyecto, así como del cálculo de los aumentos de costos que la Sociedad puede transferir a sus clientes. Los costos se estiman en base a la experiencia y la Sociedad considera, que sus estimaciones son confiables. Sin embargo, los proyectos que desarrolla pueden ser complejos y, en la mayoría de los casos, el margen de utilidad estimado de un proyecto diferirá en cierta medida del estimado en la oferta presentada en el proceso de licitación. Además, el cliente puede objetar los aumentos de costos estimados o éstos pueden calcularse en base a índices de inflación no representativos. Los factores que contribuyen a la modificación de los costos y ganancias contractuales estimados incluyen: condiciones del emplazamiento de la obra diferentes a las asumidas en la licitación original (en la medida en que no se disponga de recursos contractuales para subsanar la situación), la disponibilidad e idoneidad de los trabajadores en la región geográfica de ejecución del proyecto, la disponibilidad y proximidad de materiales, la exactitud de la oferta inicial y las estimaciones posteriores, condiciones climáticas adversas y problemas de plazos y coordinación inherentes a todos los proyectos. Estos factores, así como el nivel de avance de los contratos en ejecución y el conjunto de contratos con diferentes márgenes pueden generar fluctuaciones significativas en los resultados registrados entre ejercicios.

NOTA 3 - NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES NO VIGENTES

A continuación, se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de los estados financieros de la Sociedad que todavía no están vigentes. La Sociedad tiene la intención de adoptar estas normas, si le son aplicables, cuando entren en vigencia, pero en ningún caso las aplicará en forma anticipada.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NIIF 18, “Presentación e información a revelar en los estados financieros”: esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada. La Dirección de la Sociedad se encuentra analizando los impactos que tendrá en los estados financieros la aplicación de la norma.

Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”: estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses, también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada. La Dirección de la Sociedad se encuentra analizando los impactos que tendrá en los estados financieros la aplicación de la norma.

NIIF 19 “Subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones”: esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los emisores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública de presentar cuentas y su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada. La Dirección de la Sociedad se encuentra analizando los impactos que tendrá en los estados financieros la aplicación de la norma.

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere tengan un efecto significativo para la Sociedad.

NOTA 4 - INFORMACIÓN SOBRE SEGMENTOS DE OPERACIÓN

La NIIF 8 requiere que una entidad presente información financiera y detallada sobre sus segmentos reportables, que son segmentos operativos o conjuntos de segmentos operativos que cumplen con determinados criterios. Los segmentos operativos son los componentes de una entidad sobre la cual existe información financiera disponible separada que es analizada por el Chief Operating Decision Maker (“CODM” por sus siglas en inglés). De acuerdo a la NIIF 8, el CODM representa una función a través de la cual se toman decisiones estratégicas y se asignan recursos. La función de CODM es llevada a cabo por el Directorio y los gerentes de primera línea.

La Sociedad concentra sus negocios primariamente en los siguientes segmentos sobre los que se presenta información:

- **Construcción:** la Sociedad participa en diversos proyectos como ser: Energía: proyectos industriales, centrales térmicas y nucleares, generación hidroeléctrica y de energías renovables, líneas de alta tensión y estaciones de transformación. Gas, petróleo y minería: construcción de gasoductos y oleoductos, redes de distribución de

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

gas y plantas de proceso de tratamiento primario, refinación y petroquímica, exploración de áreas mineras. Infraestructura y saneamiento: obras viales como rutas, autopistas y puentes, obras civiles y servicios afines, proyectos ferroviarios e hidráulicos y obras de infraestructura portuaria. Infraestructura civil: hospitales de alta complejidad, torres de viviendas de alta gama, desarrollos, proyectos de recuperación, restauración y conservación de edificios emblemáticos y patrimonio histórico y viviendas sociales.

- Otras actividades: Comprende a los Ingresos provenientes de Servicios de Ingeniería prestados por la Sociedad como también a la venta de materiales y otros ingresos diversos, diferentes a la actividad de construcción.

La Dirección supervisa los resultados operativos de los segmentos de negocios de manera separada, con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su rendimiento financiero. El rendimiento financiero de los segmentos se evalúa sobre la base de la ganancia o pérdida operativa y se mide de manera uniforme con la pérdida o ganancia operativa revelada en los estados financieros. El financiamiento de la Sociedad (incluidos los costos e ingresos financieros) y el impuesto a las ganancias se administran de manera centralizada, por lo que no se asignan a los segmentos de operación.

Los criterios de valuación aplicables para preparar la información por segmentos de negocios son los descriptos en la Nota 2.4 de los presentes estados financieros.

31 de diciembre de 2025			
Segmentos de Negocios	Construcción	Otras actividades	Total
Ingresos por obras y prestaciones de servicios	899.346	4.991	904.337
Costos por obras y prestaciones de servicios	(672.413)	(3.543)	(675.956)
Ganancia bruta	226.933	1.448	228.381
Gastos de comercialización	(22.074)	(113)	(22.187)
Gastos de administración	(51.272)	(266)	(51.538)
Otros ingresos operativos	24.569	-	24.569
Otros gastos operativos	(35.241)	(4)	(35.245)
Resultado operativo	142.915	1.065	143.980
Depreciación de propiedad, planta y equipo	29.841	-	29.841
Amortización de activos intangibles	146	-	146

31 de diciembre de 2024			
Segmentos de Negocios	Construcción	Otras actividades	Total
Ingresos por obras y prestaciones de servicios	919.690	6.022	925.712
Costos por obras y prestaciones de servicios	(790.308)	(5.570)	(795.878)
Ganancia bruta	129.382	452	129.834
Gastos de comercialización	(18.160)	(140)	(18.300)
Gastos de administración	(37.690)	(189)	(37.879)
Otros ingresos operativos	45.743	8	45.751
Otros gastos operativos	(39.427)	(49)	(39.476)
Resultado operativo	79.848	82	79.930
Depreciación de propiedad, planta y equipo	39.403	-	39.403
Amortización de activos intangibles	396	-	396

Información geográfica

La Sociedad realiza sus actividades principalmente en la Argentina, debido a que la misma no ha generado ingresos de actividades ordinarias provenientes de operaciones en el exterior, no se presenta información por segmentos geográficos en los presentes estados financieros.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 5 - INGRESOS POR OBRAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

Los ingresos por tipo de obra y prestaciones de servicios por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, comprenden:

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Ingresos por obras civiles	40.969	71.251
Ingresos por obras electromecánicas	863.207	841.474
Ingresos por obras de arquitectura	60	12.889
Ingresos por otros servicios	101	98
Total	904.337	925.712

En cuanto a los ingresos por obras y prestaciones de servicios reconocidos en el ejercicio 2024 que estuvieran incluidos en el saldo de Anticipos de clientes (Nota 22.6) (que corresponden a los pasivos por contratos con clientes) al comienzo del ejercicio, estos ascienden a 1.586 (7.196 en 2024), siendo los ingresos ordinarios reconocidos en el ejercicio 2025 derivados de obligaciones de ejecución satisfechas, o parcialmente satisfechas, en ejercicios anteriores por un importe de 74.

NOTA 6 - COSTOS POR OBRAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Inventario al comienzo del ejercicio (Nota 19)	30.207	53.201
Compras del ejercicio	100.636	167.183
Gastos de obras y servicios prestados (Nota 7)	565.876	605.701
Inventarios al final del ejercicio (Nota 19)	(20.763)	(30.207)
Total	675.956	795.878

NOTA 7 - COSTOS POR OBRAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS, COMERCIALIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Rubros	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Gastos de obras y servicios prestados	Total 31/12/2025	Total 31/12/2024
Servicios, honorarios y prestaciones (*)	11.746	309	244.382	256.437	251.589
Sueldos, jornales y contribuciones sociales	30.514	2.910	197.082	230.506	246.668
Impuestos, tasas y contribuciones	2.199	18.275	14.737	35.211	39.460
Gastos bancarios	4.894	-	44	4.938	6.491
Seguridad, limpieza y vigilancia	8	-	10.976	10.984	9.406
Seguros	511	10	3.890	4.411	5.598
Depreciación de Propiedad, planta y equipo (Nota 14)	10	-	29.831	29.841	39.403
Viajes, estadía y gastos de personal	594	68	33.521	34.183	42.783
Alquiler de Inmuebles y Expensas (**)	17	-	20.074	20.091	8.276
Gastos de Oficina	903	34	2.351	3.288	4.337
Otros Gastos	142	581	8.988	9.711	7.869
TOTAL AL 31/12/2025	51.538	22.187	565.876	639.601	-
TOTAL AL 31/12/2024	37.879	18.300	605.701	-	661.880

(*) Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 las retribuciones a directores y síndicos ascendieron a 645 y 31, respectivamente.

(**) Corresponde a arrendamientos operativos a corto plazo.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 8 - OTROS INGRESOS OPERATIVOS

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Recupero de gastos	528	1.186
Ingresos por venta de Propiedad, planta y equipo	2.124	2.380
Diferencia de cambio operativa	17.272	17.987
Intereses por operaciones comerciales con clientes	4.611	712
Resultado por tenencia de anticipos financieros	-	23.436
Diversos	34	50
Total	24.569	45.751

NOTA 9 - OTROS GASTOS OPERATIVOS

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Egresos por venta y baja de propiedad, planta y equipo	3.508	11.675
Provisión para juicios	582	4.971
Incobrables (*)	5.627	14
Desvalorización de acciones	149	126
Gastos por importación y leasing	785	1.528
Gastos por equipos	1.293	1.154
Resultado por UTs terminadas	3.186	53
Amortización de activos intangibles (Nota 16)	146	396
Intereses por deudas comerciales	48	891
Diferencia de cambio operativa	19.919	18.012
Resultado por tenencia de anticipos financieros	-	654
Diversos	2	2
Total	35.245	39.476

(*) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluye 5.633 y 21, respectivamente, correspondientes al aumento de la provisión para cuentas por cobrar incobrables (ver Nota 22.2). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluye 6 y (7), respectivamente, correspondientes a la variación de la provisión de otros créditos incobrables.

NOTA 10 - INGRESOS FINANCIEROS

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Intereses sobre instrumentos financieros públicos	8.030	10.791
Intereses sobre instrumentos financieros privados	8.723	1.643
Resultados por valuación de instrumentos financieros privados	3.808	1.398
Ganancia por diferencia de cambio	4.175	8.884
Ajuste de valor actual	4.995	7.118
Diversos	117	-
Total	29.848	29.834

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 11 - COSTOS FINANCIEROS

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Intereses por deudas financieras	3.331	40.390
Intereses por arrendamientos	9.465	11.431
Intereses con partes relacionadas	273	396
Pérdida por diferencia de cambio	3.256	10.511
Comisiones	293	13
Ajuste de valor actual	194	6.438
Resultado de inversiones en contratos de futuros	248	-
Total	17.060	69.179

NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Los principales componentes del cargo por impuesto a las ganancias para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

	Ganancia / (Pérdida)	
	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Impuesto a las ganancias:		
Impuesto a las ganancias	(58.865)	(31.229)
Impuesto a las ganancias diferido:		
Variación de diferencias temporarias	(4.679)	75.210
Impuesto a las ganancias e impuesto a las ganancias diferido del ejercicio	(63.544)	43.981

12.1 Pasivo por impuesto diferido

El detalle de las partidas incluidas en el pasivo por impuesto a las ganancias diferido neto, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Pasivo por Impuesto Diferido	Cargo a resultado por impuesto a las ganancias	Pasivo por Impuesto Diferido	Cargo a resultado por impuesto a las ganancias
Pasivo neto por impuesto diferido al inicio	(51.923)	-	(127.133)	-
Incorporación por fusión Creaurban S.A. y Cincovial S.A. (Nota 1)	-	-	-	-
Evolución del ejercicio:				
- Provisión por Impuesto a las Ganancias	-	(60.563)	-	(30.042)
- Quebrantos generados / (consumidos)	78	78	68	68
- Diferencia entre la provisión de Ganancias y la presentación efectiva del ejercicio anterior	-	1.698	-	(1.187)
- Diferencias temporarias activas	(2.275)	(2.275)	16.586	16.586
- Diferencias temporarias pasivas	(2.482)	(2.482)	58.556	58.556
Pasivo neto por impuesto diferido y cargo por Impuesto a las Ganancias al cierre	(56.602)	(63.544)	(51.923)	43.981

La Sociedad ha registrado los mencionados activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido a sus respectivos valores nominales.

La Sociedad posee quebrantos por un total de 417 (194 a moneda homogénea al 31 de diciembre de 2024), de los cuales 274 vencen en el año 2030, 104 en el año 2027 y 39 en el año 2026.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

El impuesto diferido se presenta en el estado de situación financiera neto, de acuerdo al siguiente detalle:

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Quebrantos específicos	120	32	-
Quebrantos generales	26	36	-
Diferencias temporarias activas			
- Previsiones no deducibles y provisiones	15.513	17.918	1.197
- Resultado intragrupo de deducción futura	595	465	600
Activo por impuesto diferido	16.254	18.451	1.797
- Valor residual de propiedad, planta y equipo (excluida revaluación)	(74.390)	(85.978)	(91.876)
- Revaluación de propiedad, planta y equipo a valor razonable, neta de desafectación	4.756	14.620	(32.550)
- Ganancias diferidas	(22)	39	(5.874)
- Valor actual	(1.860)	(276)	214
- Medición de propiedades de inversión a valor razonable	(2.291)	1.366	1.501
- Remediación de derechos de uso	(51)	(83)	-
- Diversos	1.004	-	-
- Renta de inversiones temporarias e intereses	(2)	(3)	(6)
- Ajuste por inflación impositivo	-	(59)	(339)
Pasivo por impuesto diferido	(72.856)	(70.374)	(128.930)
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto	(56.602)	(51.923)	(127.133)

La conciliación entre el impuesto a las ganancias del estado del resultado integral y la ganancia contable multiplicada por la tasa impositiva aplicable para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Ganancia / (pérdida) del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	145.008	(53.063)
A la tasa legal del impuesto 35%	(50.753)	18.572
Diferencias permanentes		
Diferencia entre provisión y declaración jurada	1.698	(1.187)
Diferencias permanentes, principalmente por efecto del ajuste por inflación contable y del ajuste por inflación impositivo	(14.489)	26.596
Impuesto a las ganancias del ejercicio	(63.544)	43.981

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas o esté prácticamente terminado el proceso de aprobación. La Sociedad analizó y concluyó acerca de los ejercicios en los cuales las diferencias temporarias se revertirán y, consecuentemente, ha procedido a calcular las diferencias temporarias a las futuras tasas fiscales.

Para la determinación de la provisión del impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2023, SACDE S.A. (en adelante "el contribuyente"), procedió a reexpresar por inflación los quebrantos impositivos acumulados. Esta situación está prevista en el penúltimo párrafo del artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, texto ordenado según Decreto 824/2019, (en adelante LIG) que prevé expresamente la actualización de los quebrantos de ejercicios anteriores sobre la base de la variación del IPIM, operada entre el mes de cierre del ejercicio fiscal en que se originaron y el mes de cierre del ejercicio fiscal que se liquida.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

La no aplicación de los mencionados mecanismos hubiera implicado que el impuesto provisionado se incrementara en 8.385 millones (a moneda homogénea a diciembre de 2025) por el período fiscal 2023 y de este modo la alícuota efectiva a ingresar hubiera insumido una sustancial porción de las rentas obtenidas por el contribuyente excediendo el límite razonable de imposición, configurándose en opinión del contribuyente y sus asesores fiscales y legales una situación de confiscatoriedad, violatoria del art. 17 de la Constitución Nacional (conf. doctrina del fallo “Candy S.A. c/AFIP y otro s/ Acción de amparo”, sentencia del 03/07/2009, Fallos 332:1571, y precedentes posteriores).

Por lo expuesto, y en base a otros argumentos de respaldo que se deducen de la Ley N° 27.430, de la propia Ley de Impuesto a las Ganancias (“LIG”) y de su reglamentación, la Sociedad interpreta que los quebrantos no prescriptos, a efectos de su eventual cómputo en ejercicios futuros, deben actualizarse de acuerdo con la metodología prevista en el artículo 25 de la LIG. La interpretación de la Sociedad podría no ser compartida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (“ARCA”), teniendo en cuenta la respuesta a la “consulta frecuente 24753174” que este Organismo ha publicado en su página web.

Existen nuevos antecedentes jurisprudenciales en línea con la posición de la Sociedad y el fallo “Candy” reseñado más arriba.

Así, a finales de octubre de 2022 la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en el caso “Telefónica de Argentina S.A. y otro c/ EN – AFIP – DGI s/ Dirección General Impositiva” ratificó el dictamen de la Procuración General de la Nación emitido en el “Recurso de Queja N°1, Telefónica de Argentina S.A. y Otro c/ EN - AFIP DGI s/ Dirección General Impositiva” sosteniendo la inadmisibilidad de un tributo que, en su aplicación, resulte confiscatorio para el contribuyente.

Considerando lo expuesto, el Directorio de la Sociedad en conjunto con sus asesores legales y fiscales establecieron para el ejercicio 2023, hasta la concurrencia de lo que se consume en la declaración jurada y siguiendo con los lineamientos establecidos por las Normas Contables, registrar en el impuesto diferido la actualización de los quebrantos remanentes alineando el tratamiento contable al criterio fiscal anteriormente argumentado.

Esta decisión contable se realiza en base a la luz de los elementos de juicio que concluyeron que toda la evidencia existente y, en particular, la última sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación mencionada en párrafos anteriores, configuran una posición de favorabilidad mayor que una posición de rechazo en instancias superiores frente a una eventual controversia con el Fisco.

NOTA 13 - RESULTADO POR ACCIÓN

El importe del resultado por acción básica se calcula dividiendo el resultado neto del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

El importe del resultado por acción diluida se calcula dividiendo el resultado neto atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, más el promedio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían mediante la conversión en acciones ordinarias de todas las potenciales acciones ordinarias diluibles.

A continuación, se muestra la información sobre resultados y cantidad de acciones utilizadas en los cálculos del resultado neto por acción básica y diluida:

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Ganancia / (pérdida) neta del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad	80.943	(8.863)
Promedio ponderado de acciones en circulación redondeadas a millones atribuibles a la ganancia básica por acción	932	932
Ganancia / (pérdida) neta del ejercicio por acción básica y diluida	86,85	(9,51)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 14 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Descripción	31/12/2025						
	Costo original						
	Al inicio del ejercicio	Remediación	Aumentos	Bajas	Transferencias	Revalúo	Al cierre del ejercicio
Terrenos	3.328	-	-	-	-	172	3.500
Inmuebles	9.785	-	-	-	-	243	10.028
Mejoras en Inmuebles de Terceros	880	-	-	-	-	-	880
Galpones	2.529	-	-	-	-	47	2.576
Campamentos	1.518	-	-	-	-	-	1.518
Instalaciones	35.361	-	685	391	-	2.440	38.095
Maquinarias	182.482	-	2.808	9.137	7.536	17.159	200.848
Instrumentos de Precisión y Equipos	8.936	-	260	11	-	-	9.185
Herramientas y Equipos	6.675	-	304	142	-	-	6.837
Vehículos y Accesorios	19.689	-	354	6.528	3.267	2.783	19.565
Muebles y Útiles	1.389	-	-	11	-	-	1.378
Derecho de uso por Vehículos y Accesorios en Leasing	8.252	-	2.920	41	(3.267)	-	7.864
Derecho de uso por Maquinarias en Leasing	40.523	-	17.982	24	(7.536)	-	50.945
Derecho de uso por Instalaciones en Leasing	1.322	-	-	-	-	-	1.322
Derecho de uso inmuebles	2.168	191	548	-	-	-	2.907
Totales 31/12/2025	324.837	191	25.861	16.285	-	22.844	357.448
Propiedad, planta y equipo en tránsito	-	-	333	-	-	-	333
Totales 31/12/2025	324.837	191	26.194	16.285	-	22.844	357.781
Totales 31/12/2024	477.702	282	5.053	21.928	(56.056)	(80.216)	324.837

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Descripción	31/12/2025					Neto resultante antes de desvalorización	Desvalorización G&S (*)	Neto resultante al 31/12/2025	Neto resultante al 31/12/2024
	Depreciaciones acumuladas								
	Al inicio del ejercicio	Bajas	Del ejercicio	Transferencias	Al cierre del ejercicio				
Terrenos	-	-	-	-	-	3.500	-	3.500	3.328
Inmuebles	1.869	-	214	-	2.083	7.945	-	7.945	7.916
Mejoras en Inmuebles de Terceros	880	-	-	-	880	-	-	-	-
Galpones	846	-	101	-	947	1.629	-	1.629	1.683
Campamentos	1.383	-	61	-	1.444	74	-	74	135
Instalaciones	18.587	349	2.567	-	20.805	17.290	392	16.898	16.774
Maquinarias	93.008	6.982	14.956	4.429	105.411	95.437	2.041	93.396	89.474
Instrumentos de Precisión y Equipos	8.071	11	688	-	8.748	437	-	437	865
Herramientas y Equipos	6.384	142	337	-	6.579	258	-	258	291
Vehículos y Accesorios	13.027	5.243	3.858	1.393	13.035	6.530	64	6.466	6.662
Muebles y Útiles	1.252	9	135	-	1.378	-	-	-	137
Derecho de uso por Vehículos y Accesorios en Leasing	3.082	41	1.475	(1.393)	3.123	4.741	-	4.741	5.170
Derecho de uso por Maquinarias en Leasing	10.506	-	4.187	(4.429)	10.264	40.681	-	40.681	30.017
Derecho de uso por Instalaciones en Leasing	259	-	132	-	391	931	-	931	1.063
Derecho de uso inmuebles	665	-	1.130	-	1.795	1.112	-	1.112	1.503
Subtotales 31/12/2025	159.819	12.777	29.841	-	176.883	180.565	2.497	178.068	-
Propiedad, planta y equipo en tránsito	-	-	-	-	-	-	-	333	-
Totales 31/12/2025	159.819	12.777	29.841	-	176.883	180.565	2.497	178.401	-
Totales 31/12/2024	130.669	10.253	39.403	-	159.819	165.018	-	-	165.018

(*) Ver Notas 2.4.3 y 34.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 15 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Descripción	Al inicio del ejercicio	Transferencias	Resultado por revaluación	Al cierre del ejercicio
Terrenos	2.363	11.871	385 (*)	14.619
Totales 31/12/2025	2.363	11.871	385	14.619
Totales 31/12/2024	4.747	-	(2.384)	2.363

(*) Incluye (2.363) correspondientes a la baja del proyecto "Edificio los Eucaliptus" (Nota 2.4.6).

Las propiedades de inversión están medidas por su valor razonable, determinado sobre la base de las valuaciones realizadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por un valuador independiente reconocido.

NOTA 16 - ACTIVOS INTANGIBLES

Descripción	31/12/2025				Neto resultante al 31/12/2025	Neto resultante al 31/12/2024
	Costo original	Depreciaciones acumuladas				
	Al inicio y cierre del ejercicio	Al inicio del ejercicio	Del ejercicio	Al cierre del ejercicio		
Licencias de Software	6.747	6.601	146	6.747	-	146
Totales 31/12/2025	6.747	6.601	146	6.747	-	-
Totales 31/12/2024 ⁽¹⁾	6.747	6.205	396	6.601	-	146

(1) Al 1 de enero de 2024 incluía un valor llave residual de 635 correspondiente al exceso del costo de adquisición de la inversión en el Consorcio G&S, la cual fue desvalorizada en su totalidad en dicho ejercicio.

NOTA 17 - PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y 1 de enero de 2024 es la siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No corrientes			
Oficinas y otros inmuebles	147	74	155
Oficinas y otros inmuebles en moneda extranjera (Nota 23)	-	382	799
Vehículos	17.683	510	2.463
Maquinaria y equipo	1.586	6.714	10.053
Instalaciones	91	162	396
Total	19.507	7.842	13.866
Corrientes			
Oficinas y otros inmuebles	284	188	133
Oficinas y otros inmuebles en moneda extranjera (Nota 23)	536	427	1.624
Vehículos	3.048	528	855
Maquinaria y equipo	635	1.265	1.775
Instalaciones	32	27	67
Total	4.535	2.435	4.454

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

La Sociedad tuvo salidas de efectivo totales por arrendamientos de 12.780 en 2025 (13.333 en 2024). Los pagos por arrendamiento futuros de los contratos de arrendamiento no cancelables ascienden a 4.535 en el primer año y 19.507 durante los siguientes cinco años.

NOTA 18 - INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en asociadas y acuerdos conjuntos para el 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024 así como también la participación de la Sociedad en los resultados integrales para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
CONTROLADAS			
SACDE Chile S.A.	5.803	5.338	8.722
SCD Servicios S.A.U.	11	14	32
Compañía Americana de Transmisión Eléctrica S.A.	6	8	18
Minera Geometales S.A.U.	202	130	123
VINCULADAS			
Líneas del Norte S.A.	2	3	6
Líneas de Comahue Cuyo S.A.	1	1	2
NEGOCIOS CONJUNTOS			
UT Malla	1.910	609	-
Subtotal	<u>7.935</u>	<u>6.103</u>	<u>8.903</u>
Menos: Prev. Desvalorización Acciones	<u>(222)</u>	<u>(156)</u>	<u>(181)</u>
Total	<u>7.713</u>	<u>5.947</u>	<u>8.722</u>

	Ganancia / (Pérdida)	
	<u>01.01.2025 al 31.12.2025</u>	<u>01.01.2024 al 31.12.2024</u>
CONTROLADAS		
SACDE Chile S.A.	(428)	768
SACDE Sucursal Colombia	-	230
NEGOCIO CONJUNTO		
UT Malla	1.319	1.608
Total	<u>891</u>	<u>2.606</u>

NOTA 19 – INVENTARIOS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Materiales y repuestos	20.298	29.824	50.656
Lubricantes y combustibles	465	383	2.545
Total	<u>20.763</u>	<u>30.207</u>	<u>53.201</u>

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 20 - CRÉDITOS IMPOSITIVOS Y ADUANEROS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
No corrientes			
Créditos fiscales diversos	5	-	-
Saldo a favor de Ingresos Brutos	125	60	246
Valor actual	(23)	(15)	(156)
Total	107	45	90
Corrientes			
Créditos fiscales por anticipo importaciones	163	366	79
Saldo a favor por Impuesto al Valor agregado	3.935	5.636	2.033
Saldo a favor de Ingresos Brutos	1.679	2.347	2.971
Saldo a favor Impuesto a las Ganancias	1.386	-	10.432
Retenciones	3	-	-
Valor actual	(43)	(70)	(330)
Previsión de créditos impositivos	(856)	-	-
Total	6.267	8.279	15.185

NOTA 21 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
No corrientes			
Seguros y gastos a devengar	83	160	1.515
Diversos en moneda nacional	172	-	-
Total	255	160	1.515
Corrientes			
Seguros y gastos a devengar	1.092	1.266	2.449
Diversos en moneda nacional	40	79	1
Total	1.132	1.345	2.450

NOTA 22 - ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

22.1 Otros activos financieros

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
No corrientes			
Otros activos financieros con socios de UTs	1.184	1.609	19.886
Préstamo inmobiliario	-	-	809
Saldos con UTs (Nota 28)	2	17	-
Saldos con socios de UTs con control conjunto	25	30	244
Total	1.211	1.656	20.939

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Corrientes			
Partes relacionadas en moneda nacional (Nota 28)	6.438	457	80
Partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	2.574	2.407	4.082
Saldos con socios de UTs con control conjunto en moneda nacional	389	1.023	1.260
Saldos con socios de UTs con control conjunto en moneda extranjera (Nota 23)	-	-	5.220
Saldos con socios de UTs controladas	16	16	35
Anticipos a proveedores en moneda nacional	1.894	1.497	23.559
Anticipos a proveedores en moneda extranjera (Nota 23)	3.912	3.283	3.646
Anticipos inventarios	7.799	4.146	20.130
Diversos en moneda nacional	102	99	764
Diversos en moneda extranjera (Nota 23)	-	2	4
Saldos con UTs (Nota 28)	4.885	3.007	8.419
Saldo con UTs en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	4.174	-	-
Préstamos en moneda extranjera (Nota 23)	2.947	-	-
Alquiler de títulos públicos ⁽¹⁾	3.681	-	-
Reintegros y depósitos en garantía	-	-	180
Adelantos y prestamos al personal	-	-	109
Provisión de otros créditos incobrables ⁽²⁾	(77)	(78)	(92)
Valor actual	(443)	(303)	(7.023)
Total	38.291	15.556	60.373

(1) Incluye 4 de devengamiento de intereses en pesos argentinos y 3.677 en dólares estadounidenses (Notas 2.4.2 y 23).

(2) Incluye 64, 56 y 49 correspondiente a saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024, respectivamente (Nota 28).

22.2 Cuentas por cobrar y activos contractuales

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No Corrientes			
Cuentas por cobrar en moneda nacional	4.442	98	282
Valor actual	(231)	(10)	(40)
Subtotal	4.211	88	242
Provisión de cuentas por cobrar incobrables	(3.548)	(59)	(54)
Total	663	29	188
Corrientes			
Cuentas por cobrar en moneda nacional	23.028	31.085	56.778
Cuentas por cobrar en moneda extranjera (Nota 23)	14.054	5.343	12.441
Partes relacionadas en moneda nacional (Nota 28)	3.814	11.585	20.969
Partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	-	1.166	4.960
Certificados a emitir en moneda nacional	12.749	27.817	31.241
Certificados a emitir en moneda extranjera (Nota 23)	17.686	-	-
Certificados a emitir a partes relacionadas en moneda nacional (Nota 28)	24.333	15.667	24.547
Certificados a emitir a partes relacionadas en moneda extranjera (Nota 23 y Nota 28)	2.409	-	-
Obra ejecutada pendiente de certificar	6.253	4.993	23.587
Créditos por contratos de construcción	359	31.368	13.076

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Saldos con socios de UTs con control conjunto	117	1	1
Saldos con socios de UTs con control conjunto en moneda extranjera (Nota 23)	-	9	-
Valor actual	(2.279)	(4.282)	(16.353)
Subtotal	102.523	124.752	171.247
Provisión de cuentas por cobrar incobrables	(1.237)	-	(6)
Total	101.286	124.752	171.241

El movimiento de activos contractuales se detalla a continuación:

	31/12/2025	31/12/2024
Obra ejecutada pendiente de certificar		
Saldo al inicio del ejercicio	4.993	23.587
Reclasificación a cuentas por cobrar	(4.993)	(23.587)
Pendiente de certificar durante el ejercicio	6.253	4.993
Saldo al cierre del ejercicio	6.253	4.993

El movimiento de la provisión para cuentas por cobrar incobrables se detalla a continuación:

	Saldo al inicio	Aumentos ⁽¹⁾	Disminuciones	Saldo al cierre
Deudores incobrables	59	5.633	(907)	4.785
Total al 31/12/2025	59	5.633	(907)	4.785
Total al 31/12/2024	60	21	(22)	59

(1) Incluidos en "Otros gastos operativos" (Nota 9).

A continuación, se presenta la información sobre la exposición al riesgo crediticio en las cuentas por cobrar comerciales de la Sociedad utilizando una matriz de estimación:

Cuentas por cobrar comerciales					
Días de atraso en el pago	Tasa de pérdidas crediticias esperadas ⁽¹⁾	Valor en libros bruto total estimado a la fecha de incumplimiento	Pérdida crediticia esperada al		
			31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Sin vencer	0,16%	89.624	145	-	-
Menos de 30 días	3,02%	2.019	61	-	-
30 a 90 días	4,00%	5.051	202	-	-
90 a 180 días	6,00%	-	-	-	-
180 a 270 días	16,33%	245	40	-	-
270 a 365 días	69,58%	1.134	789	-	6
Más de un año	79,87%	4.442	3.548	59	54

(1) La tasa utilizada para el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas se determinó en función de la segmentación de la cartera en créditos privados, públicos y con partes relacionadas. Para cada segmento se consideraron sus características específicas y el historial de cobrabilidad correspondiente.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

22.3 Inversiones en activos financieros

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No corrientes			
Cédulas hipotecarias	-	1	2
Total	-	1	2
Corrientes			
Plazo fijo en moneda nacional	3.048	-	-
Títulos públicos y obligaciones negociables en moneda nacional	94.314	10.158	6.067
Títulos públicos y obligaciones negociables en moneda extranjera (Nota 23)	75.768	43.215	-
Títulos públicos en moneda nacional en garantía	1.663	-	31.638
Títulos públicos en moneda extranjera en garantía (Nota 23)	6.019	-	-
Pagarés bursátiles en moneda extranjera (Nota 23)	-	8.303	9.424
Instrumentos de patrimonio (Nota 33.f)	28.710	-	-
Cauciones bursátiles	17.050	-	-
Total	226.572	61.676	47.129

22.4 Otros pasivos

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No corrientes			
Partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	8.340	7.523	12.282
Acreedores varios en moneda extranjera (Nota 23)	21	31	159
Saldos con socios de UTs con control conjunto	1	15	1.722
Saldos con UTs en moneda nacional (Nota 28)	54	58	-
Participación en sociedades	-	56	411
Total	8.416	7.683	14.574
Corrientes			
Acreedores varios en moneda nacional	14	139	138
Saldos con socios de UTs controladas	6	7	16
Saldos con socios de UTs con control conjunto	2.039	1.187	1.831
Saldos con UTs en moneda nacional (Nota 28)	5	2	44
Saldos con UTs en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	2	-	-
Partes relacionadas (Nota 28)	47	24	4.662
Partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	1.091	-	-
Valor actual	-	-	(71)
Total	3.204	1.359	6.620

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

22.5 Deudas financieras

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No corrientes			
Préstamos bancarios	-	-	87
Total	-	-	87
Corrientes			
Préstamos bursátiles	-	-	26.513
Pagares en moneda extranjera (Nota 23)	25.431	-	-
Adelantos en cuenta corriente	157	1	9.440
Obligaciones bancarias en moneda nacional	-	10.419	9.569
Obligaciones bancarias en moneda extranjera (Nota 23)	-	-	802
Total	25.588	10.420	46.324

A continuación, exponemos la evolución de la deuda financiera para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Saldo inicial al 1 de enero de 2025	10.420
Nuevos préstamos	1.258.073
Intereses devengados y otros costos financieros	1.275
Efectos de la variación del tipo de cambio	(1.172)
RECPAM	(3.848)
Pago de capitales	(1.238.327)
Pagos de intereses	(833)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	25.588
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	46.411
Nuevos préstamos	3.382.603
Intereses devengados y otros costos financieros	24.543
Efectos de la variación del tipo de cambio	2.040
RECPAM	(28.683)
Pago de capitales	(3.391.862)
Pagos de intereses	(24.632)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	10.420

A continuación, exponemos el detalle de las deudas financieras al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024:

Deudas financieras					
Tipo/ Entidad	31/12/2025			31/12/2024	01/01/2024
	Tasa	Último vencimiento	Importe	Importe	Importe
En moneda extranjera - USD					
<i>Pagarés bursátiles:</i>					
ST Securities SAU	8,95%	ene-26	510	-	-
ST Securities SAU	8,77%	abr-26	489	-	-
ST Securities SAU	8,64%	jul-26	485	-	-
ST Securities SAU	8,54%	oct-26	23.947	-	-
Banco ICBC	14,00%	mar-24	-	-	414
Banco ICBC	15,50%	ago-24	-	-	388
Subtotal de deuda financiera en moneda extranjera			25.431	-	802

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Deudas financieras					
Tipo/ Entidad	31/12/2025			31/12/2024	01/01/2024
	Tasa	Último vencimiento	Importe	Importe	Importe
En moneda local					
<i>Adelantos en Cta. Cte.:</i>					
Banco Supervielle	31,96%	ene-26	1	-	-
Banco Supervielle	37,49%	ene-25	-	1	-
Banco Galicia	31,96%	ene-26	28	-	-
Banco Santander Río	129,90%	ene-24	-	-	63
Banco Hsbc	129,90%	ene-24	-	-	2.836
Banco provincia Bs. As.	129,90%	ene-24	-	-	289
Banco Citibank	129,90%	ene-24	-	-	34
Banco Comafi	129,90%	ene-24	-	-	2
Banco Patagonia	129,90%	ene-24	-	-	2.820
Banco Galicia - UT VMOS	31,96%	ene-26	128	-	-
Banco Macro - UT MALLA	129,90%	ene-24	-	-	6
Banco San Juan - UT TAMBOLAR	129,90%	ene-24	-	-	921
Banco Galicia - UT GPNK	129,90%	ene-24	-	-	2.469
<i>Préstamos Bancarios:</i>					
Banco Provincia de Bs. As.	46,78%	dic-25	-	41	149
Banco Provincia de Bs. As.	37,96%	may-25	-	8.125	-
Banco Provincia de Bs. As.	109,00%	ene-24	-	-	2.091
Banco Nación	43,44%	feb-25	-	2.253	-
Banco Santander Río	5% + UVA	mar-24	-	-	1.510
Banco Santander Río	5,3% + UVA	mar-24	-	-	2.868
Banco Patagonia	32,00%	ene-24	-	-	243
Banco Ciudad	128,00%	abr-24	-	-	2.795
<i>Cauciones:</i>					
Adcap	87,50%	ene-24	-	-	3.827
BACS	87,40%	ene-24	-	-	3.941
Neg. financieros y bursátiles	87,43%	ene-24	-	-	18.745
Subtotal de deuda financiera en moneda local			157	10.420	45.609
Total deuda financiera			25.588	10.420	46.411

22.6 Anticipos de Clientes

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
No Corrientes			
Anticipos de clientes en moneda nacional	-	5.768	49.705
Partes relacionadas en moneda nacional (Nota 28)	27.290	-	-
Saldos con socios de UTs con control conjunto	-	54	-
Total	27.290	5.822	49.705

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Corrientes			
Anticipos de clientes en moneda nacional	15.639	8.798	16.420
Anticipos de clientes en moneda extranjera (Nota 23)	-	134	9.563
Pasivos contractuales	1.512	1.586	7.196
Partes relacionadas en moneda nacional (Nota 28)	41.063	247	10.406
Partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	-	639	5.835
Saldos con UTs (Nota 28)	-	519	14
Total	58.214	11.923	49.434

El movimiento de pasivos contractuales se detalla a continuación:

	31/12/2025	31/12/2024
Pasivos contractuales		
Saldo al inicio del ejercicio	1.586	7.196
Ingresos reconocidos incluidos en Nota 5	(74)	(5.610)
Total	1.512	1.586

22.7 Deudas comerciales

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional	20.968	30.437	16.383
Proveedores en moneda extranjera (Nota 23)	30.285	19.893	67.156
Partes relacionadas en moneda nacional (Nota 28)	224	255	953
Partes relacionadas en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	40	12	26
Saldos con socios de UTs controladas en moneda nacional	602	878	1.912
Saldos con socios de UTs con control conjunto	3.095	417	10.921
Saldos con socios de UTs con control conjunto en moneda extranjera (Nota 23)	3.603	3.214	19.978
Saldos con UTs en moneda nacional (Nota 28)	-	32	-
Saldos con UTs en moneda extranjera (Notas 23 y 28)	138	-	-
Deudas por contratos de construcción	64.486	75.328	58.860
Otros pasivos comerciales en moneda nacional	32	35	-
Valor actual	(2.625)	(3.300)	(17.751)
Total	120.848	127.201	158.438

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

22.8 Instrumentos financieros por categoría

El siguiente cuadro presenta los instrumentos financieros de la Sociedad según su categoría al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024, excepto aquéllos en los que el valor neto en libros es aproximadamente similar al valor razonable:

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Activos financieros			
Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados (Nivel 1) – Títulos Públicos	177.764	53.374	37.707
Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados (Nivel 1) – Pagarés Bursátiles	-	8.303	9.424
Efectivo y equivalente de efectivo (Nivel 1) – Fondos comunes de inversión	15.518	10.697	6.658
<u>A costo amortizado:</u>			
Cuentas por cobrar	101.949	124.781	171.429
Otros activos financieros	39.502	17.212	81.312
Activos financieros - Plazo fijo, cauciones e instrumentos de patrimonio	48.808	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo	867	5.804	2.286
Total activos financieros	384.408	220.171	308.816
Pasivos financieros			
<u>A costo amortizado:</u>			
Deudas financieras	25.588	10.420	46.411
Pasivos por arrendamientos	24.042	10.277	18.320
Anticipos de clientes	85.504	17.745	99.139
Deudas comerciales	120.848	127.201	158.438
Otros pasivos	11.620	9.042	21.194
Total pasivos financieros	267.602	174.685	343.502

NOTA 23 - ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA DISTINTA AL PESO

RUBROS	Al 31/12/2025			Al 31/12/2024	Al 01/01/2024
	Monto y clase de moneda extranjera	Cambio unitario vigente	Monto en millones de pesos	Monto en millones de pesos	Monto en millones de pesos
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO					
Caja y Bancos	US\$ 83.512	1.446,00	121	5.528	2.048
	€ -	1.698,91	-	3	5
Fondos comunes de inversión	US\$ 1.744.671	1.446,00	2.523	-	-

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

RUBROS	Al 31/12/2025			Al 31/12/2024	Al 01/01/2024
	Monto y clase de moneda extranjera	Cambio unitario vigente	Monto en millones de pesos	Monto en millones de pesos	Monto en millones de pesos
<u>ACTIVO</u>					
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					
ACTIVOS FINANCIEROS					
Títulos públicos y obligaciones negociables	U\$S 56.560.669	1.446,00	81.787	43.215	-
Pagarés bursátiles	U\$S -	1.446,00	-	8.303	9.424
CUENTAS POR COBRAR Y ACTIVOS CONTRACTUALES					
Cuentas a cobrar comerciales	U\$S 9.703.750	1.446,00	14.032	5.343	12.441
	€ 12.814	1.698,91	22	-	-
Partes relacionadas	U\$S -	1.446,00	-	1.166	4.960
Certificados a emitir	U\$S 12.230.795	1.446,00	17.686	-	-
Certificados a emitir a partes relacionadas	U\$S 1.665.824	1.446,00	2.409	-	-
SalDOS con socios de UTs con control conjunto	U\$S -	1.446,00	-	9	-
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS					
Partes relacionadas	U\$S 1.779.794	1.446,00	2.574	2.407	4.082
Préstamos	U\$S 2.037.788	1.446,00	2.947	-	-
Alquiler de títulos públicos	U\$S 2.542.765	1.446,00	3.677	-	-
Anticipo a proveedores	U\$S 2.705.388	1.446,00	3.912	3.238	3.646
	€ -	1.698,91	-	45	-
SalDOS con socios de UTs con control conjunto	U\$S -	1.446,00	-	-	5.220
SalDOS con UTs	U\$S 2.886.428	1.446,00	4.174	-	-
Diversos	U\$S -	1.446,00	-	2	4
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			135.864	69.259	41.830
TOTAL DEL ACTIVO			135.864	69.259	41.830
<u>PASIVO</u>					
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>					
OTROS PASIVOS					
Partes relacionadas	U\$S 5.731.695	1.455,00	8.340	7.523	12.282
Acreedores varios	R\$ 77.909	275,00	21	31	159
PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS					
Oficinas y otros inmuebles	U\$S -	1.455,00	-	382	799

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

RUBROS	Al 31/12/2025			Al 31/12/2024	Al 01/01/2024
	Monto y clase de moneda extranjera	Cambio unitario vigente	Monto en millones de pesos	Monto en millones de pesos	Monto en millones de pesos
<u>PASIVO CORRIENTE</u>					
DEUDORES COMERCIALES					
Partes relacionadas	U\$S 27.706	1.455,00	40	12	26
Saldos con UTs	U\$S 94.695	1.455,00	138	-	-
Saldos con socios de UTs con control conjunto	U\$S 2.476.344	1.455,00	3.603	3.214	19.978
Proveedores	U\$S 20.779.327	1.455,00	30.234	19.843	60.566
	R\$ 10.000	275,00	3	2	4
	€ 27.212	1.713,12	47	48	6.586
	CHF 6.250	208,18	1	-	-
ANTICIPO DE CLIENTES					
Partes relacionadas	U\$S -	1.455,00	-	639	5.835
Anticipos de clientes	U\$S -	1.455,00	-	134	9.539
	€ -	1.713,12	-	-	24
PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS					
Oficinas y otros inmuebles	U\$S 368.332	1.455,00	536	427	1.624
DEUDAS FINANCIERAS					
Obligaciones bancarias	U\$S -	1.455,00	-	-	802
Pagarés	U\$S 17.478.530	1.455,00	25.431	-	-
OTROS PASIVOS					
Partes relacionadas	U\$S 750.000	1.455,00	1.091	-	-
Saldos con UTs	U\$S 1.081	1.455,00	2	-	-
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			8.361	7.936	13.240
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			61.126	24.319	104.984
TOTAL DEL PASIVO			69.487	32.255	118.224

Nota: U\$S: Dólares estadounidenses.

€: Euros.

R\$: Reales.

CHF: Yuanes.

NOTA 24 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Corrientes			
Bancos en moneda nacional	746	273	233
Bancos en moneda extranjera (Nota 23)	121	5.531	2.053
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	12.995	10.697	6.658
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera (Nota 23)	2.523	-	-
Total	16.385	16.501	8.944

El efectivo y equivalente de efectivo en el estado de situación financiera incluye el efectivo y los equivalentes de efectivo (saldos de caja, bancos y fondos comunes de inversión de alta liquidez).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 25 - REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
No corrientes			
Plan de facilidades de pago	-	2	15
Provisiones	-	25	16
Total	<u>-</u>	<u>27</u>	<u>31</u>
Corrientes			
Sueldos y jornales a pagar	2.147	1.733	3.686
Cargas sociales a pagar	6.226	6.247	7.410
Planes de facilidades de pago	2	5	421
Provisiones	16.914	11.827	21.351
Valor actual	(974)	(698)	(4.836)
Total	<u>24.315</u>	<u>19.114</u>	<u>28.032</u>

NOTA 26 - DEUDAS FISCALES

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
No corrientes			
Plan de facilidades de pago	-	1	21
Total	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>21</u>
Corrientes			
Retenciones a depositar	4.155	3.119	3.209
Provisión de impuestos a las ganancias	39.876	11.724	-
Impuesto a los Ingresos Brutos a pagar	870	262	272
Impuesto al valor agregado a pagar	5.166	7.550	288
Planes de facilidades de pago	-	8	2.223
Otros impuestos a pagar	1.062	864	1.263
Valor actual	(4.663)	(3.496)	(1.003)
Total	<u>46.466</u>	<u>20.031</u>	<u>6.252</u>

NOTA 27 - PATRIMONIO

27.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición del capital social es la siguiente:

Tipo de acciones	Cantidad de acciones	Suscripto, integrado, emitido e inscripto	Total
Escriturales, ordinarias, de V.N. \$ 1 cada una y de un voto por acción	932.295.317	932.295.317	932.295.317
Total	932.295.317	932.295.317	932.295.317

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Al 1 de enero de 2024, dicho capital social se encontraba representado por 507.600.000 acciones preferidas y 424.695.317 acciones ordinarias ambos tipos de valor nominal uno cada una, siendo el Sr. Marcos M. Mindlin su principal accionista con una participación del 53,2% en el capital social y votos, representado éste por 225.959.579 acciones ordinarias y 270.051.460 acciones preferidas de la misma.

Posteriormente, con fecha 26 de noviembre de 2024, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, resolvió convertir en acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal 1 cada una y con derecho a un voto por acción la totalidad de acciones preferidas de la Sociedad mencionadas en el párrafo anterior, manteniendo el total de 932.295.317 acciones en circulación y el capital social por el mismo importe. Consecuentemente se modificó el estatuto social de la Sociedad, el cual fue inscripto ante la IGJ con fecha 28 de enero de 2025.

Previo a esta última modificación societaria, las acciones preferidas otorgaban a los accionistas el derecho a recibir en cada ejercicio anual de la Sociedad y en proporción al porcentaje de la integración efectiva de las acciones suscriptas, un dividendo, en tanto y en cuanto la Sociedad disponga de ganancias realizadas y líquidas.

Con fecha 18 de marzo y 21 de mayo de 2025, el accionista Marcos Marcelo Mindlin informó en los términos del artículo 215 de la LGS la transferencia de 93.229.532 y 93.223.791, respectivamente, acciones ordinarias nominativas no endosables en favor de Damián Miguel Mindlin.

Con fecha 30 de abril de 2025, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad dispuso la modificación de ciertos artículos del estatuto social, los cuales fueron aprobados por la IGJ con fecha 21 de agosto de 2025.

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social de la Sociedad asciende a 932.295.317 representado por novecientos treinta y dos millones doscientas noventa y cinco mil trescientas diecisiete acciones ordinarias de valor nominal uno cada una.

Siendo sus principales accionistas los Sr. Marcos M. Mindlin con una participación del 33,20% en el capital social y votos, representado éste por 309.557.716 acciones ordinarias y Damián M. Mindlin con una participación del 32,66% en el capital social y votos, representado éste por 304.500.074 acciones ordinarias.

Finalmente, y de acuerdo a lo descripto anteriormente, al 31 de diciembre de 2025 el capital social de la Sociedad se encontraba conformado por las siguientes participaciones accionarias:

Accionistas Directos	Acciones ordinarias	% de participación sobre el capital social ordinario y votos
Marcos Marcelo Mindlin	309.557.716	33,20%
Damián Miguel Mindlin	304.500.074	32,66%
Otros accionistas minoritarios	318.237.527	34,14%
Total	932.295.317	100%

27.2 Revaluación de activos

La Sociedad utiliza el modelo de revaluación para medir los terrenos, inmuebles, maquinarias, galpones, vehículos y accesorios e instalaciones, como así también las propiedades de inversión. A estos fines, la Sociedad contrató a un valuador independiente reconocido, para determinar el valor razonable de los activos antes mencionados.

En el caso de la propiedad, planta y equipo el valor razonable se determina por referencia a evidencia basada en el mercado. Las valuaciones se basan en precios de cotización en mercados activos, ajustados por las diferencias según la naturaleza, ubicación y/o condición de la propiedad en particular. La fecha de la revaluación más reciente fue al 31 de diciembre de 2025.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Si los terrenos, inmuebles, maquinarias, galpones, vehículos y accesorios e instalaciones se hubieran medido utilizando el modelo de costo, los importes en libros habrían sido los siguientes:

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Costo	175.865	203.648	464.649
Depreciación acumulada y deterioro del valor	(102.133)	(112.730)	(232.916)
Importe neto en libros	73.732	90.918	231.733

Para el caso de las propiedades de inversión, la estimación del valor razonable fue realizada por la Sociedad a través de una reevaluación de las premisas considerando que el escenario más probable es que las transacciones de compra-venta de este tipo de propiedades de inversión se realice en pesos a un tipo de cambio acorde a las cotizaciones del dólar financiero implícito en transacciones bursátiles, por lo que para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión la Sociedad ha considerado necesario adecuar la valuación de los mismos a este tipo de cambio, siempre en línea con las tasaciones del valuador independiente.

La Sociedad revisa la valuación de estos bienes con la suficiente regularidad, de modo de asegurarse que el importe contable no difiera significativamente de su valor razonable a la fecha de cierre de sus estados financieros.

27.3 Restricción a los resultados no asignados y asignación de resultados

De acuerdo con las disposiciones de la LGS N° 19.550 deberá destinarse a constituir Reserva Legal, un monto no inferior al 5% de las utilidades del ejercicio, hasta alcanzar el 20% del capital social. Cuando esta reserva quede disminuida por alguna razón, no pueden distribuirse ganancias hasta su reintegro.

La reforma tributaria sancionada el 27 de diciembre de 2017 por la Ley N° 27.430 y promulgada por Decreto 1112/2017 del mismo año, introdujo entre otras cuestiones un impuesto adicional a los dividendos o utilidades que se distribuyan a personas humanas de Argentina y del exterior y a personas jurídicas del exterior.

El impuesto tendrá carácter de pago único y definitivo, y será retenido por la empresa que efectúa la distribución de los dividendos o utilidades al momento de su puesta a disposición o capitalización.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de mayo de 2024, trató los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2023, que ascendieron a la suma de 8.878 (valores históricos), resolviendo destinar el 5% de la ganancia neta de dicho ejercicio a incrementar la reserva legal y el saldo restante a incrementar la reserva facultativa a los fines de atender eventuales necesidades financieras, así como para financiar futuras inversiones de la Sociedad y/o distribuir dividendos.

Por último, con fecha 5 de febrero de 2025, el Directorio de la Sociedad - de acuerdo a la ampliación de facultades resuelta por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de septiembre de 2023 - decidió desafectar parcialmente la reserva facultativa conformada por reservas originadas en resultados correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre 2021, 2022 y 2023, y distribuir dividendos en efectivo entre los Sres. Accionistas por la suma de 18.486 (a valores históricos), de acuerdo a su participación accionaria vigente.

Con fecha 6 de marzo de 2025, se dispuso hacer nuevamente otra desafectación parcial de la reserva facultativa conformada por reservas originadas en resultados correspondientes al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2023 y distribuir dividendos entre los Sres. Accionistas por la suma de 4.665 (a valores históricos) de acuerdo a su participación accionaria vigente. El cálculo del pago de los dividendos se realizó de acuerdo a las tenencias accionarias vigentes, operando su pago el día 7 de marzo de 2025.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Por otra parte, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2025, trató los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2024, que ascendieron a la pérdida de 12.458 (valores históricos), resolviendo absorber los mismos con resultados no asignados positivos.

Por último, con fecha 20 de mayo de 2025 se dispuso una nueva desafectación parcial de la reserva facultativa y resultados no asignados conformados por reservas originadas en resultados correspondientes a los ejercicios económicos anteriores y distribuir dividendos entre los Sres. Accionistas por la suma de 26.163 (a valores históricos) de acuerdo a su participación accionaria vigente. El cálculo del pago de los dividendos se realizó de acuerdo a las tenencias accionarias vigentes, operando su pago el día 28 de mayo de 2025.

Dichas distribuciones representan un dividendo de 63,6 (52,9 valores históricos) por acción.

Cabe destacar que la desafectación de reservas mencionadas en los párrafos anteriores y sus correspondientes distribuciones de dividendos tienen origen en función de la situación financiera favorable que presenta la Sociedad, ésta cuenta con una adecuada liquidez que permite, bajo las atribuciones y términos, sin por ello afectar las actividades de la Sociedad ni el financiamiento de las operaciones e inversiones proyectadas.

NOTA 28 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y 1 de enero de 2024, y las transacciones con partes relacionadas realizadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2025						
	Corrientes					No Corrientes	
	Cuentas por cobrar y activos contractuales	Otros activos financieros	Deudas Comerciales	Anticipos de clientes	Otros Pasivos	Anticipos de clientes	Otros Pasivos
Sociedades Controladas y Vinculadas							
SACDE Chile S.A.	-	2.574	-	-	-	-	8.340
Líneas del Norte S.A.	-	30	-	-	-	-	-
Líneas de Comahue Cuyo S.A.	-	38	-	-	-	-	-
Líneas Mesopotámicas S.A.	-	1	-	-	-	-	-
Compañía Americana de Transmisión Eléctrica S.A.	-	-	3	-	-	-	-
SCD Servicios S.A.U. (*)	-	-	-	-	14	-	-
Total Sociedades Art. 33 LGS N° 19.550	-	2.643	3	-	14	-	8.340
Otras Partes Relacionadas							
Pampa Energía S.A. (**)	5.077	-	221	56	-	-	-
Pampa Energía Sucursal Dedicada (**)	15.169	-	-	-	-	-	-
Transportadora de Gas del Sur S.A. (**)	10.310	6.369	-	41.007	-	27.290	-
Telcosur S.A.	-	-	40	-	-	-	-
Latcem LLC	-	-	-	-	1.091	-	-
Creaurbana S.A.	-	-	-	-	33	-	-
Total Otras Partes Relacionadas	30.556	6.369	261	41.063	1.124	27.290	-
Provisión para Deudores Incobrables	-	(64)	-	-	-	-	-
Totales	30.556	8.948	264	41.063	1.138	27.290	8.340

(*) Ver Nota 33.b.

(**) Incluye provisiones por reconocimiento de ingresos en función del grado de avance de la actividad contractual al cierre del ejercicio (ver Nota 2.4.11).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	Al 31 de diciembre de 2024					
	Corrientes					No Corrientes
	Cuentas por cobrar y activos contractuales	Otros activos	Deudas Comerciales	Anticipos de clientes	Otros Pasivos	Otros Pasivos
Sociedades Controladas y Vinculadas						
SACDE Chile S.A.	-	2.407	-	-	-	7.523
Líneas del Norte S.A.	-	34	-	-	-	-
Líneas de Comahue Cuyo S.A.	-	24	-	-	-	-
Líneas Mesopotámicas S.A.	-	1	-	-	-	-
Compañía Americana de Transmisión Eléctrica S.A.	-	-	5	-	-	-
SCD Servicios S.A.U. (*)	-	-	-	-	24	-
Total Sociedades Art. 33 LGS N° 19.550	-	2.466	5	-	24	7.523
Otras Partes Relacionadas						
Pampa Energía S.A. (**)	15.700	-	250	-	-	-
Transportadora de Gas del Sur S.A. (**)	12.710	-	-	834	-	-
Pampa Energía S.A. Contrato Operativo Chihuidos	8	-	-	-	-	-
Telcosur S.A.	-	-	12	-	-	-
Creaurbana S.A.	-	398	-	-	-	-
Fideicomiso Terrazas de Barrio Parque	-	-	-	52	-	-
Total Otras Partes Relacionadas	28.418	398	262	886	-	-
Provisión para Deudores Incobrables	-	(56)	-	-	-	-
Totales	28.418	2.808	267	886	24	7.523

(*) Ver Nota 33.b.

(**) Incluye provisiones por reconocimiento de ingresos en función del grado de avance de la actividad contractual al cierre del ejercicio (ver Nota 2.4.11).

	Al 01 de enero de 2024					
	Corrientes					No Corrientes
	Cuentas por cobrar y activos contractuales	Otros activos	Deudas Comerciales	Anticipos de clientes	Otros Pasivos	Otros Pasivos
Sociedades Controladas y Vinculadas						
SACDE Chile S.A.	-	4.082	-	-	-	12.282
Líneas del Norte S.A.	-	64	-	-	-	-
Líneas de Comahue Cuyo S.A.	-	13	-	-	-	-
Líneas Mesopotámicas S.A.	-	3	-	-	-	-
Compañía Americana de Transmisión Eléctrica S.A.	-	-	12	-	-	-
SCD Servicios S.A.U. (*)	-	-	14	-	57	-
Total Sociedades Art. 33 LGS N° 19.550	-	4.162	26	-	57	12.282
Otras Partes Relacionadas						
Pampa Energía S.A. (**)	21.353	-	953	3.013	-	-
Transportadora de Gas del Sur S.A. (**)	23.160	-	-	13.114	-	-
Fideicomiso Av. Figueroa Alcorta 6464	5.963	-	-	-	-	-
Creaurbana S.A.	-	-	-	-	4.605	-
Fideicomiso Terrazas de Barrio Parque	-	-	-	114	-	-
Total Otras Partes Relacionadas	50.476	-	953	16.241	4.605	-
Provisión para Deudores Incobrables	-	(49)	-	-	-	-
Totales	50.476	4.113	979	16.241	4.662	12.282

(*) Ver Nota 33.b.

(**) Incluye provisiones por reconocimiento de ingresos en función del grado de avance de la actividad contractual al cierre del ejercicio (ver Nota 2.4.11).

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Operaciones entre Partes Relacionadas

	Ganancia / (Pérdida)	
	31/12/2025	31/12/2024
INGRESOS POR OBRAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS		
Otras Partes Relacionadas		
Transportadora de Gas del Sur S.A.	94.181	191.895
Pampa Energía S.A.	197.886	181.683
Pampa Energía S.A. Sucursal Dedicada	108.733	-
Pampa Energía S.A. Contrato Operativo Chihuidos	32	3.875
Fideicomiso Av. Figueroa Alcorta 6464	-	12.890
Fideicomiso Terrazas de Barrio Parque	46	-
Creaurbana S.A.	-	446
Subtotal	400.878	390.789
GASTOS / RECUPERO DE GASTOS / OTRAS OPERACIONES		
Otras Partes relacionadas		
Pampa Energía S.A.	(1.580)	(969)
Transportadora de Gas del Sur S.A.	(4)	(139)
Creaurbana S.A.	31	(164)
Fideicomiso Terrazas de Barrio Parque	-	(24)
Telcosur S.A.	(92)	(161)
Subtotal	(1.645)	(1.457)
RESULTADOS FINANCIEROS		
Sociedades Controladas		
SCD Servicios S.A.U.	4	2
SACDE Sucursal Brasil	40	(2)
LATCEM LLC	(45)	-
SACDE Chile S.A.	(2.108)	(1.638)
Otras Partes relacionadas		
Pampa Energía S.A.	2.146	(2.395)
Pampa Energía S.A. Sucursal Dedicada	(1)	-
Transportadora de Gas del Sur S.A.	(492)	(2.727)
Generación Argentina S.A.	(11)	-
Creaurbana S.A.	-	(864)
Fideicomiso Av. Figueroa Alcorta 6464	(51)	(277)
Telcosur S.A.	-	(10)
Sociedad de Inversiones Dique 4 S.A.	(1)	(1)
Subtotal	(519)	(7.912)
Total	398.714	381.420

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Saldos con acuerdos conjuntos

Los saldos de créditos y deudas con las UTs al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024 son los siguientes:

Denominación	Al 31 de diciembre de 2025				
	Corriente			No Corriente	
	Otros Activos	Deudas comerciales	Otros Pasivos	Otros Activos Financieros	Otros Pasivos
Transportadora de Gas del Sur S.A. – Sacde S.A. – UTE	18	-	-	2	-
Panedile Argentina S.A.I.C.F. e I. – Sacde Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Sinohydro Corporation Limited sucursal de empresa extranjera – Petersen Thiele y Cruz Sociedad Anónima de Construcciones y Mandatos Unión Transitoria	586	-	-	-	-
Supercemento S.A.I.C. – Iecsa S.A. – José Cartellone Construcciones Civiles S.A. – UTE	693	-	-	-	54
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C. e I. – SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Unión Transitoria	-	138	-	-	-
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Proyecto Duplicar UT	-	-	3	-	-
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – UT VMOS	7.762	-	11	-	-
Subtotal	9.059	138	14	2	54
Valor actual	(257)	-	-	-	-
Total	8.802	138	14	2	54

Denominación	Al 31 de diciembre de 2024					
	Corriente				No Corriente	
	Otros Activos Financieros	Anticipos de Clientes	Deudas Comerciales	Otros Pasivos	Otros Activos Financieros	Otros Pasivos
Ghella S.p.A. SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Consorcio G&S – Unión Transitoria	-	-	-	2	17	-
Transportadora de Gas del Sur S.A. – Sacde S.A. – UTE	24	-	-	-	-	-
Panedile Argentina S.A.I.C.F. e I. – Sacde Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Sinohydro Corporation Limited sucursal de empresa extranjera – Petersen Thiele y Cruz Sociedad Anónima de Construcciones y Mandatos Unión Transitoria	595	-	32	-	-	-
Supercemento S.A.I.C. – Iecsa S.A. – José Cartellone Construcciones Civiles S.A. – UTE	253	-	-	-	-	58

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Denominación	Al 31 de diciembre de 2024					
	Corriente				No Corriente	
	Otros Activos Financieros	Anticipos de Clientes	Deudas Comerciales	Otros Pasivos	Otros Activos Financieros	Otros Pasivos
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C. e I. – SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Unión Transitoria	623	519	-	-	-	-
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Proyecto Duplicar UT	1.512	-	-	-	-	-
Subtotal	3.007	519	32	2	17	58
Valor actual	(140)	-	-	-	-	-
Total	2.867	519	32	2	17	58

Denominación	Al 1 de enero de 2024		
	Corriente		
	Otros Activos Financieros	Anticipos de Clientes	Otros Pasivos
Ghella S.p.A. SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Consorcio G&S – Unión Transitoria	-	-	44
Transportadora de Gas del Sur S.A. – Sacde S.A. – UTE	52	-	-
Panedile Argentina S.A.I.C.F. e I. – Sacde Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Sinohydro Corporation Limited sucursal de empresa extranjera – Petersen Thiele y Cruz Sociedad Anónima de Construcciones y Mandatos Unión Transitoria	1.859	-	-
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C. e I. – SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Unión Transitoria - Cierre de Ciclo Central Térmica Ensenada de Barragán	-	14	-
Supercemento S.A.I.C. – Iecsa S.A. – José Cartellone Construcciones Civiles S.A. – UTE	101	-	-
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C. e I. – SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Unión Transitoria	4.535	-	-
Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Proyecto Duplicar UT	1.871	-	-
SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. – Lemiro Pablo Pietroboni S.A. – Luis Losi S.A. - Unión Transitoria	1	-	-
Subtotal	8.419	14	44
Valor actual	(3.187)	-	-
Total	5.232	14	44

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas

Las ventas y compras entre partes relacionadas se realizan en condiciones equivalentes a las que existen para transacciones entre partes independientes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024, la Sociedad no ha registrado ningún deterioro del valor sobre las cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se realiza al cierre de cada período sobre el que se informa, a través del examen de la situación financiera de la parte relacionada y del mercado en el que opera.

Transacciones con personal gerencial clave

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Remuneración pagada a personal gerencial clave	7.388	5.540
Beneficios a los empleados a corto plazo	82	4.444
Beneficios de atención médica y pensiones post-empleo	256	243
Remuneración total pagada a personal gerencial clave	7.726	10.227

NOTA 29 - PROVISIONES

Rubros	Saldo al comienzo del ejercicio	Aumentos ⁽¹⁾	Disminuciones ⁽²⁾	Saldo al cierre del ejercicio
Incluidas en el pasivo				
Provisiones	1.390	582	(900)	1.072
Total al 31/12/2025	1.390	582	(900)	1.072
Total al 31/12/2024	1.951	4.971	5.532	1.390

(1) Corresponde a cargos del ejercicio imputados a "Otros gastos operativos" (Nota 9).

(2) Incluye recupero por cambios en la probabilidad de ocurrencia del riesgo cubierto y el efecto del RECPAM.

NOTA 30 – GESTIÓN, POLÍTICA DE RIESGO FINANCIERO Y GESTIÓN DEL CAPITAL

Los activos financieros principales de la entidad incluyen saldos en cuenta corriente, colocaciones transitorias y cuentas por cobrar comerciales. Por su parte, los pasivos financieros incluyen deudas comerciales, deudas financieras y otras deudas.

La Sociedad dispone de una organización y de unos sistemas de información que le permiten identificar, medir y controlar los riesgos asociados a los instrumentos financieros a los que está expuesto el mismo.

La Dirección de administración y finanzas es responsable de la gestión del riesgo de liquidez, así como del control, coordinación y seguimiento del riesgo de crédito y de mercado. Su operación se circunscribe en torno a las políticas de riesgo establecidas previamente por la Sociedad.

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de tipo de cambio, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de crédito de capital.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Riesgo de tipo de cambio

Es el riesgo que el valor razonable o los flujos de fondos futuros de ciertos instrumentos financieros fluctúen adversamente en función a los cambios que se produzcan en la relación de cambio entre monedas.

La exposición de la Sociedad al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con los activos financieros y la deuda comercial de la Sociedad denominada en moneda extranjera.

A efectos de minimizar los resultados originados en las variaciones del tipo de cambio e intentar cubrir el riesgo de volatilidad en el valor razonable de los activos y pasivos en moneda extranjera, la Sociedad busca mantener posiciones razonablemente equilibradas de activos y pasivos que estén denominados en moneda extranjera, dentro de parámetros de riesgo aceptables.

La siguiente tabla muestra la exposición al riesgo de tipo de cambio (activos y pasivos denominados en miles de dólares estadounidenses):

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.828	4.084	887
Inversiones en activos financieros	56.561	38.059	4.084
Cuentas por cobrar y activos contractuales	23.600	4.816	7.541
Otros activos financieros	11.952	3.126	4.041
Total activos	93.941	50.085	16.553
Pasivos			
Deudas financieras	17.479	-	875
Deudas comerciales	23.378	16.993	34.789
Anticipo de clientes	-	570	6.638
Pasivos por arrendamientos	368	281	518
Otros pasivos	6.483	5.541	5.303
Total pasivos	47.708	23.385	48.123

Exposición neta en moneda extranjera 46.233 26.700 (31.570)

La Sociedad se encuentra principalmente expuesta al dólar estadounidense, considerando que su moneda funcional es el peso argentino.

La siguiente tabla detalla la sensibilidad a un incremento del tipo de cambio del dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final de cada ejercicio para un cambio del 10% en el tipo de cambio.

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Efecto en la utilidad del ejercicio	6.642	3.614	(7.284)
Efecto en el patrimonio	6.642	3.614	(7.284)

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez deriva de la incapacidad de la Sociedad para obtener los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones. La Sociedad mitiga este riesgo optimizando la administración del efectivo, manteniendo acceso a líneas de crédito y financiación a través de partes relacionadas e instituciones financieras altamente calificadas bajo términos razonables, manteniendo un buen nivel de liquidez.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

La tabla adjunta presenta el detalle de pasivos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024, clasificados según su vencimiento hasta el final de los contratos:

	Sin plazo	Vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 12 meses	Mas de 12 meses	Total
Al 31 de diciembre de 2025:						
Deudas comerciales	7.702	1.489	93.788	17.869	-	120.848
Remuneraciones y cargas sociales	518	-	22.312	1.485	-	24.315
Deudas fiscales	-	-	9.313	37.153	-	46.466
Anticipo de clientes	41.064	-	11.510	5.640	27.290	85.504
Deudas financieras	-	-	157	25.431	-	25.588
Pasivos por arrendamientos	-	-	1.431	3.104	19.507	24.042
Otros pasivos	1.141	-	521	1.542	8.416	11.620
Total	50.425	1.489	139.032	92.224	55.213	338.383
Al 31 de diciembre de 2024:						
Deudas comerciales	4.053	2.743	65.327	55.078	-	127.201
Remuneraciones y cargas sociales	-	-	10.768	8.346	27	19.141
Deudas fiscales	-	-	10.097	9.934	1	20.032
Anticipos de clientes	521	-	5.192	6.210	5.822	17.745
Deudas financieras	-	-	2.496	7.924	-	10.420
Pasivos por arrendamientos	-	-	687	1.748	7.842	10.277
Otros pasivos	1.147	-	212	-	7.683	9.042
Total	5.721	2.743	94.779	89.240	21.375	213.858
Al 1 de enero de 2024:						
Deudas comerciales	7.089	13.594	93.236	44.519	-	158.438
Remuneraciones y cargas sociales	-	-	15.033	12.999	31	28.063
Deudas fiscales	-	-	6.239	13	21	6.273
Anticipos de clientes	14	-	18.355	31.065	49.705	99.139
Deudas financieras	-	419	41.826	4.079	87	46.411
Pasivos por arrendamientos	-	-	2.756	1.698	13.866	18.320
Otros pasivos	6.038	-	215	367	14.574	21.194
Total	13.141	14.013	177.660	94.740	78.284	377.838

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda con tasas de interés variable.

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en la tasa de interés sobre la porción de las deudas y préstamos que devengan intereses. Si todas las otras variables permanecieran constantes, la ganancia antes del impuesto a las ganancias se vería afectada por el efecto sobre las deudas y los préstamos a tasa variable de la siguiente manera:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

	<u>Incremento/disminución en tasa de interés</u>	<u>Efecto sobre la ganancia antes de impuestos</u>
31/12/2025		
Tasa variable	10%	935
31/12/2024		
Tasa variable	10%	1.132

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina en la incapacidad de los deudores de poder cancelar sus obligaciones con la Sociedad a medida que éstas vencen. La Dirección de la Sociedad realiza permanentemente evaluaciones periódicas de la capacidad financiera de sus clientes para reducir el riesgo potencial de pérdidas significativas por incobrabilidad. El máximo riesgo crediticio involucrado no difiere significativamente de los importes de los créditos que se presentan en el estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024 los vencimientos de los créditos son:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
Sin plazo	9.545	7.409	9.596
Vencidos:			
Entre 31 y 90 días	2.868	72	15.004
Entre 121 y 365 días	4.485	-	-
	<u>7.353</u>	<u>72</u>	<u>15.004</u>
A vencer:			
Menos de 30 días	68.598	55.052	84.955
Entre 31 y 90 días	30.841	44.955	89.055
Entre 91 y 120 días	9.858	25.570	46.917
Entre 121 y 365 días	20.781	16.874	3.722
Mas de 365 días	2.236	1.890	22.732
	<u>132.314</u>	<u>144.341</u>	<u>247.381</u>
Total	<u>149.212</u>	<u>151.822</u>	<u>271.981</u>

Gestión del capital

La Sociedad, al administrar su capital, tiene como objetivo preservar en todo momento su capacidad de continuar como empresa en marcha, con el fin de generar retornos para sus accionistas y mantener una estructura de capital que optimice el costo del capital. Para ello se consideran, entre otros, los siguientes factores:

- (i) las condiciones macroeconómicas,
- (ii) las diferentes estrategias de financiación disponibles,
- (iii) los costos asociados al financiamiento, y
- (iv) el impacto de las necesidades de fondeo y liquidez derivadas de las actividades operativas y comerciales de la Sociedad.

Es importante destacar que algunos de estos factores se encuentran fuera del control o influencia directa de la Sociedad.

Entre los indicadores más relevantes sujetos a monitoreo para evaluar la estructura de capital se incluye la relación entre la deuda financiera neta y el patrimonio total.

El cálculo de éste ratio tiene en cuenta los siguientes criterios:

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

La deuda financiera neta incluye la deuda financiera corriente y no corriente, los Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes y las Deudas comerciales corrientes, menos el Efectivo y equivalentes de efectivo e Inversiones en activos financieros corriente y no corriente, conforme el siguiente detalle:

	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Total de deudas financieras/comerciales y pasivos por arrendamientos	170.478	147.898	223.169
<u>Menos:</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en activos financieros	(242.957)	(78.178)	(56.075)
(Crédito) / Deuda financiera neta	(72.479)	69.720	167.094
Capital total	144.666	248.028	402.947
Ratio de apalancamiento	50%	(28%)	(41%)

Concentración de operaciones

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se realizaron operaciones con clientes que concentran el 99,99% y el 99,98% de los Ingresos por Obras y Prestaciones de Servicios de la Sociedad, respectivamente. Los saldos en Créditos por Obras y Servicios Prestados con dichos clientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y 1 de enero de 2024 representan el 99,85%, 99,66% y 99,42%, respectivamente, de los totales existentes a esas fechas. Los mismos se exponen a continuación:

Cliente	Ingresos por Obras y Prestaciones de Servicios		Créditos por Obras y Servicios Prestados (2)		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
Enarsa S.A.	70.629	272.000	154	22.511	52.175
Pampa Energía S.A. ⁽¹⁾⁽³⁾	197.886	181.683	5.077	15.700	21.353
Pampa Energía S.A. Sucursal Dedicada ⁽¹⁾	108.733	-	15.169	-	-
Pampa Energía S.A Contrato Operativo Chihuidos	32	3.875	-	8	-
Dirección Nacional de Vialidad ("DNV")	23.348	3.633	10.215	11.583	33.836
Dirección Provincial de Vialidad de Misiones	-	-	38	241	2.543
Dirección Provincial de Vialidad de Entre Ríos	-	-	2.832	1.154	3.086
Caminos de las Sierras S.A.	-	17.324	-	2.094	1.221
Central Puerto S.A.	123.789	82.179	15.339	17.493	-
Energía Provincial Sociedad del Estado	-	14.045	-	3.306	1.167
Unidad Ejecutora Soterramiento Sarmiento	-	30	-	70	-
Generación Mediterránea S.A.	101	12.254	62	-	6.871
Transportadora de Gas del Sur S.A. ⁽¹⁾	94.181	191.895	10.310	12.710	23.160
Pluspetrol S.A.	-	117	-	-	3.541
Oleoductos del Valle S.A.	28.707	133.645	-	10.501	18.789
RIGI VMOS S.A.	256.791	-	44.742	-	-
Fideicomiso Terrazas de Barrio Parque ⁽¹⁾	46	-	-	-	-
Fideicomiso Figueroa Alcorta 6464 ⁽¹⁾	-	12.890	-	-	5.963
Total	904.243	925.570	103.938	97.371	173.705
% que representa sobre el total	99,99%	99,98%	99,85%	99,66%	99,42%

(1) Ver Nota 28.

(2) No incluye las cuentas "Créditos por contratos de construcción" ni "Valor actual".

(3) Incluye ingresos por 4.991 y 6.022 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, expuestos en "Otras actividades" y el saldo restante corresponden a "Ingresos de Construcción". Ver Nota 5.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 31 - GUARDA DE DOCUMENTACIÓN

A los fines de dar cumplimiento a los requerimientos de la RG N° 629 de la CNV se deja constancia que la Sociedad mantiene en su sede social ubicada en Maipú 1 – Piso 4 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los libros societarios y contables correspondientes al ejercicio en curso y a ejercicios anteriores, mientras que cierta documentación respaldatoria contable y societaria se mantiene almacenada en el depósito propiedad de la Sociedad, ubicado en Los Mirasoles, localidad de Monte Grande, partido de Esteban Echeverría, Provincia de Buenos Aires.

Asimismo, informamos que los libros societarios (libros de Acta de Asamblea, Acta de Directorio, Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas, Actas de Comisión Fiscalizadora y Actas del Comité de Auditoría) se encuentran resguardados en su sede social ubicada en Maipú 1 – Piso 4 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

NOTA 32 - CONTEXTO ECONÓMICO

Durante el año 2024, el gobierno nacional de Argentina implementó una serie de proyectos legislativos y aprobó normas significativas para estimular la actividad económica. Entre las principales iniciativas se destaca la aprobación de la "Ley de Bases", que declara la emergencia pública y otorga al Poder Ejecutivo facultades en diversas áreas; la reforma del Estado, que permitirá al gobierno poner en venta algunas empresas estatales; la modernización del régimen laboral para incentivar el crecimiento del empleo formal privado; la desregulación del sector energético que orienta la producción de hidrocarburos del país a la maximización de la producción para vender y exportar; y un régimen de Incentivo para grandes inversiones aplicable a proyectos de energía, petróleo, gas e infraestructura. El gobierno también aprobó un paquete fiscal que incluyó una moratoria para obligaciones tributarias y un régimen de regularización de activos, permitiendo el blanqueo de dinero y bienes. El gobierno comunicó el 14 de abril de 2025 modificar el esquema cambiario, eliminando gran parte de las restricciones existentes para el acceso al MULC (Mercado Único y Libre de Cambios) para las empresas y la totalidad de personas físicas.

Estas medidas buscan lograr el equilibrio fiscal, y se ha implementado una política de emisión monetaria cero, permitiendo alcanzar un superávit primario y financiero en un corto plazo, así como una desaceleración de la inflación, lo que refleja un compromiso del gobierno por estabilizar la economía, fomentar la inversión y mejorar la situación fiscal del país en un contexto de desafíos económicos.

La reactivación económica observada desde la segunda mitad de 2024 se prolongó en el inicio de 2025. La economía argentina transitó la segunda mitad de 2025 en un entorno de creciente volatilidad financiera y cambiaria, intensificada por el resultado electoral en la Provincia de Buenos Aires y la incertidumbre de las elecciones legislativas. Aunque el primer trimestre mostró signos de recuperación, desde julio la actividad comenzó a desacelerarse, afectada por la suba de tasas, la presión sobre el tipo de cambio y la incertidumbre política. En este marco, al 30 de septiembre de 2025, se revisaron a la baja las proyecciones de crecimiento: el FMI estima un avance del PBI de 4,5% para 2025, mientras que el REM del BCRA lo ubica en 3,2%. La inflación, aunque en proceso de desaceleración alcanzó el 31,5% durante 2025. Para 2026, se espera que la inflación continúe bajando, con estimaciones que oscilan entre el 20% y el 23%. A pesar de la derrota en la Provincia de Buenos Aires en septiembre, el Gobierno logró revertir el resultado en las elecciones legislativas del 26 de octubre, consolidándose como la principal fuerza política nacional. Este triunfo fortaleció la posición del oficialismo en el Congreso, lo que estima se traducirá en la posibilidad de avanzar con reformas estructurales y sostener el programa económico vigente.

Con fecha 2 de enero de 2026 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina la Ley N°27.799 ("Ley de Inocencia Fiscal").

La mencionada ley prevé, entre otros, un aumento en los umbrales de punibilidad para que resulten aplicables las sanciones del Régimen Penal Tributario, un aumento en los importes de las sanciones aplicables originadas en la Ley de Procedimiento Fiscal, y una reducción de los plazos de prescripción de los tributos y los recursos de la Seguridad Social en ciertas situaciones.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 33 - APORTES, CAMBIO DE DENOMINACIÓN, DISOLUCIÓN Y COMPRA Y VENTA DE PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES

a) Con fecha 31 de diciembre de 2021 y 30 de diciembre de 2022, la Sociedad como único accionista de Minera Geometales S.A.U., dispuso realizar aumentos de capital en la misma por la suma de 8 (valores históricos) y 3 (valores históricos), respectivamente, integrándose mediante los créditos que mantenía con ésta. De este modo, al 31 de diciembre de 2022, el capital social de Minera Geometales S.A.U. había quedado fijado en la suma de 44 (valores históricos). Dichos aumentos de capital fueron inscriptos en IGJ con fecha 28 de diciembre de 2023 bajo el N° 22744 del libro 115 de Sociedades por Acciones.

Asimismo, con fecha 29 de diciembre de 2023, la Sociedad dispuso realizar un nuevo aumento de capital por la suma de 13 (valores históricos) integrado mediante los créditos que mantenía con ésta, ascendiendo el nuevo capital social a la suma de 58 (valores históricos). Dicho aumento de capital fue inscripto en la IGJ con fecha 29 de octubre de 2024 bajo el N° 19841 del libro 119 de Sociedades por Acciones.

Luego, con fecha 18 de diciembre de 2024, y a fin de mantener la razonable expectativa de recuperar en forma gradual el equilibrio económico-financiero en la misma, la Sociedad dispuso realizar un nuevo aumento de capital por la suma de 53 (valores históricos) integrado mediante los créditos que mantenía con ésta. Asimismo, en dicha Asamblea se aprobó un aporte irrevocable por la suma de 2 (valores históricos).

Por último, con fecha 30 de diciembre de 2025 y con el fin de continuar con la gradual recuperación del equilibrio económico – financiero de Minera Geometales S.A.U., la Sociedad resolvió realizar un nuevo aumento de capital por la suma de 104 integrado mediante créditos que la Sociedad mantenía con Minera Geometales S.A.U. y además capitalizar Aportes irrevocables por 2.

Por lo tanto y de acuerdo a lo descripto en los párrafos precedentes, al 31 de diciembre de 2025 el capital de Minera Geometales S.A.U. asciende a 217 (valores históricos), siendo el último aumento de capital social aprobado por la IGJ el de fecha 22 de septiembre de 2025 inscripto bajo el N° 16807 del libro 123 de Sociedades por Acciones.

b) Con fecha 19 de marzo de 2024, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas se resolvió modificar el estatuto de la sociedad SCD Servicios S.A. pasando a denominarse SCD Servicios S.A.U., quedando inscripto con fecha 10 de octubre de 2024 en la IGJ bajo el N° 18769 del libro 119 de Sociedades por Acciones.

c) Con fecha 30 de agosto de 2022 el Directorio de la Sociedad aprobó el cierre de la Sucursal Brasil, cancelando su inscripción registral en ese país, ya que en el mediano plazo no existe actividad a desarrollar por la misma. Al cierre de los presentes estados financieros los trámites pertinentes se encuentran pendientes de aprobación.

d) Con fecha 17 de enero de 2024, la Sociedad junto a su sociedad controlada SCD Servicios S.A., recibieron por parte de la firma Compañía Inversora en Transmisión Eléctrica CITELEC S.A. una propuesta para adquirir la totalidad de las acciones que mantenía en Compañía de Transmisión Eléctrica S.A. ("CATE") de acuerdo al siguiente detalle:

- 3.414.983 acciones compuestas por 1.833.307 acciones clase A que le otorgan 5 votos cada una y 1.581.676 acciones clase B que le otorgan 1 voto cada una emitidas por CATE en poder de SACDE S.A. y
- 179.735 acciones clase B que le otorgan 1 voto cada una en poder de SCD Servicios S.A.

Dicha propuesta fue aceptada por la Sociedad y SCD Servicios S.A. en la misma fecha, transfiriendo estas acciones a Compañía Inversora en Transmisión Eléctrica CITELEC S.A. La transferencia de las acciones incluye la totalidad de los derechos económicos, políticos y de voto inherentes a ellas, libres de todo usufructo, prenda, embargo u otro gravamen y de todo reclamo, restricción a la transferencia o derecho de opción, y comprende sin limitación derechos a dividendos en acciones, en especie o en efectivo votados hasta ese momento o que se voten o paguen en el futuro, derechos de suscripción preferente y de acrecer, opciones de compra o de venta de acciones, así como i) todas las acciones provenientes de capitalizaciones de reservas, revaluaciones, resultados acumulados, aportes a cuenta de futuras suscripciones, préstamos, adelantos de efectivos y cualesquiera montos transferidos a las sociedades emisoras

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

de las acciones, pagos de dividendos en acciones, y nuevas suscripciones por aumento de capital que pudieren estar pendientes y aportes de todo tipo y, ii) todo otro activo o derecho, sea líquido o no, actual o futuro, que surja de la titularidad de las acciones o esté relacionado con las mismas.

De acuerdo a los términos de la Oferta, el perfeccionamiento de la transferencia accionaria y su registración en el libro de Registro de Acciones de CATE, está sujeto al cumplimiento de una condición suspensiva, consistente en que organismos públicos competentes aprueben la transferencia de las acciones. Por este motivo, con fecha 13 de mayo de 2024 se dio inicio al trámite de pedido de aprobación por parte del Ente Nacional Regulador de Energía ("ENRE"), encontrándose, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, aún pendiente de aprobación por parte del mismo. Por lo cual, la Sociedad continúa ejerciendo sus derechos y obligaciones como accionista de la misma.

e) Con fecha 12 de julio de 2024, la Cámara de Comercio de Bogotá protocolizó los documentos mediante los cuales se decretó la disolución de la sucursal SACDE Colombia, entrando ésta en estado de liquidación, siendo aprobada la cuenta final de liquidación de la mencionada Sucursal con fecha 22 de enero de 2025.

f) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad suscribió aportes en la empresa LATCEM LLC por hasta la suma de USD 20.750.000 que fueron integrados en su totalidad al cierre de los presentes estados financieros. Dichos aportes implican un porcentaje de participación sobre el capital y votos de la mencionada sociedad del 4,13%.

Con fecha 23 de enero de 2026, la Sociedad suscribió un aporte de USD 600.000, el cual se encuentra totalmente integrado a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Esta operación no produjo cambios en el porcentaje de participación sobre el capital y derechos de votos de LATCEM LLC, que se mantiene en 4,13%.

NOTA 34 - SITUACIÓN DE OBRA GHELLA S.P.A. – SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A. – CONSORCIO G&S – UNIÓN TRANSITORIA

Con fecha 7 de diciembre de 2018, la UT G&S fue notificada sobre la suspensión temporal de las tareas de ejecución de túnel y otras tareas conexas al llegar a la trinchera de Villa Luro, por motivos presupuestarios atribuibles al Comitente. Con fecha 25 de febrero de 2019, completó la excavación del túnel hasta la trinchera en el barrio de Villa Luro (CABA), sitio donde estaba prevista la detención de la tuneladora hasta que se instruya el reinicio de la excavación hacia el barrio de Caballito (CABA).

Con fecha 10 de julio de 2019, el Comitente emitió la Resolución General N° 394/19, mediante la cual aprobó la incorporación de nuevos ítems al Contrato de Obra como consecuencia de la modificación de la metodología constructiva de las estaciones soterradas, aprobando y fijando el nuevo monto contractual de Obra.

Desde la fecha de suspensión y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Comitente no ha vuelto a expedirse respecto a las tareas suspendidas y, consecuentemente, a partir del mes de febrero de 2019, las actividades de la UT se han limitado a tareas de mantenimiento y otras similares.

Durante el ejercicio 2024 la UT continuó con las actividades de mantenimiento, que incluyen la realización de depresión de napa del túnel construido y todos los pozos de acceso a las futuras estaciones y sus túneles de drenaje, así como el mantenimiento de la tuneladora a fin de preservar sus condiciones operativas y el mantenimiento de los obradores y otros equipos.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, el Comité Operativo de la UT decidió discontinuar la alineación al margen de la obra debido a la persistencia en el tiempo respecto de la suspensión, lo cual dificultaba la aplicación del referido método para obtener una estimación fiable del resultado final del contrato de construcción.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

Por otro lado, la carencia de instrucción sobre la continuidad del proyecto por parte del Comitente, motivó a la UT a realizar durante el año 2024, una acción de amparo para lograr la emisión formal del Acta de Suspensión de Obra prevista en la Ley de Obras Públicas. Como consecuencia de la misma, se formalizó un Acta de Compromiso para la rescisión bilateral del Contrato de Obra de la UT, que da principio al proceso contractual de rescisión, aún en curso. Los términos del Convenio ad hoc están en conversación con la Secretaría de Obras Públicas dependiente del Ministerio de Economía.

De este modo, y dada la indefinición existente sobre la situación contractual del proyecto por causa ajena a la UT, la dirección de la Sociedad ha resuelto desincorporar en el ejercicio 2025, la participación que SACDE tiene en esta UT.

NOTA 35 - SITUACIÓN CONTRACTUAL CORREDOR VIAL N° 5

La sociedad controlada Cincovial S.A. (fusionada con SACDE S.A. al 31 de diciembre de 2022), tuvo a su cargo la concesión del Corredor Vial N° 5, que incluyó la construcción, mejoras, reparación, conservación, ampliación, remodelación, mantenimiento, administración y explotación bajo el régimen de las Leyes N° 17.520 y N° 23.696 y supletoriamente de la Ley N° 13.064 y modificatorias, de las Rutas Nacionales N° 9 (tramos Campana – R.N. A-012 y R.N. A-008 – Pilar), N° A-012 (tramo R.N.N°9 – R.N. V1 09), 1 N° 193, N° 11 (tramo San Lorenzo – Resistencia) y N° A-009.

A partir de la toma de posesión y hasta el 31 de julio de 2018, operó el Corredor Vial N° 5, realizando las inversiones previstas, ejecutando la conservación de rutina, brindando los servicios a los usuarios y efectuando la explotación y administración de la concesión, cumplimentando las exigencias de los pliegos.

Cincovial S.A. ejecutó tres tipos de obra que ya han finalizado, a saber:

a) Obras de Repavimentación Cincovial O.R.I. (Obras de Recuperación de Infraestructura): Se trata de la recuperación y el mantenimiento de 1.335 kilómetros de rutas que conforman el Corredor Vial N° 5, compuesto por la Ruta Nacional N° 9: Campana (Pcia. Bs. As.)–Rosario–Pilar (Pcia. de Córdoba), la A012 y la Ruta Nacional N° 11: Rosario–Resistencia. A la fecha, la Dirección Nacional de Vialidad aprobó los proyectos de Ingeniería de la totalidad de las Obras de Recuperación de Infraestructura (O.R.I.) del año I y algunas del año II en función al cronograma original del contrato, las que se distribuyeron a lo largo del corredor concesionado. En marzo del año 2019 se finalizaron los trabajos del contrato de la Obra C5.R.1 (con un monto total contractual de \$ 1.512 millones, más IVA) que contemplaba la repavimentación de la Autopista Buenos Aires Rosario en el tramo comprendido entre el Km 86 a Km 278.29. Durante el ejercicio 2020 se continuaron los trabajos de la obra C5.1.8 (monto de contrato \$ 861 millones, más IVA), y en noviembre del mismo año, se firmó el Acta de Recepción Provisoria. Firmándose con fecha 25 de junio de 2021 el Acta Final de Obra.

Asimismo, durante el mes de febrero de 2020 se interrumpieron los trabajos de la obra C5.2.5 (monto de contrato \$ 500 millones, más IVA), por agotamiento de cantidades de ítems contractuales. Durante el resto del año 2020 se trabajó en una Modificación de Obra, firmada el 24 de febrero de 2021, la cual tuvo por finalidad la repavimentación de la Autopista Rosario Córdoba en el tramo comprendido entre el Km 314 Carcarañá hasta el Km 297 Circunvalación Rosario de la Provincia de Santa Fe y que correspondieron a las obras de años I y II, respectivamente.

Durante el ejercicio 2021, continuaron los trabajos de la Obra C.5.2.5, logrando un avance de obra de aproximadamente el 90%.

Finalmente, en junio de 2022, se firmó la Modificación de Obra N° 5 que amplía las cantidades de contrato de la O.R.I. C.5-2.5 permitiendo la ejecución de tareas hasta lograr la finalización de la misma. El avance a diciembre 2022 era del 99%, certificándose durante el año la suma de 520 millones (IVA incluido). En septiembre 2022 se realizaron los controles de calidad con el Comitente (DNV) para avanzar con la recepción de la obra, restando

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

únicamente la firma del Acta de Finalización de los Trabajos y la emisión del Certificado RP (Recepción Provisoria). Habiéndose culminado los trabajos, en esta obra se emitieron y facturaron certificados por obras ejecutadas.

b) Obras de Repavimentación Cincovial O.N.U. (Obras Nuevas): Comprendió obras nuevas compuestas por accesos de las rutas mencionadas anteriormente a diversas localidades, o bien las obras nuevas que el comitente aprobó en función a la disponibilidad de los recursos percibidos por este bajo el concepto denominado Recurso de Afectación Específica ("RAE"). Hasta marzo de 2019, se realizaron obras menores para el cierre de la obra del contrato ONU C5-01ntander3 "Ramas de enlace Distribuidor Km 233.650 Autopista Ruta Nacional N° 9 – San Nicolás Pcia. de Buenos Aires".

c) Obra O.M.S.A. (Obra de Operación, Mantenimiento y Servicios de apoyo): Trató la conservación y mantenimiento de todo el corredor vial, como así también los servicios prestados al usuario y la explotación del mismo, cuyo plazo de concesión luego de sucesivas prórrogas se extendió hasta julio de 2018, fecha en la finalizó la concesión luego de que el gobierno licitó los nuevos corredores viales a través de los contratos de participación público-privada reglamentado por la Ley N° 27.328.

Finalmente, cabe añadir que en atención a las diferentes circunstancias ocurridas desde la celebración del contrato de concesión que alteraron las condiciones previstas al momento de su celebración y los eventos sucedidos, el 17 de diciembre de 2014 Cincovial S.A. presentó al Administrador General de la DNV, un reclamo administrativo. Allí fue descripta la crítica situación y la urgente necesidad de proceder a la renegociación contractual a los fines de su recomposición. Como causa de esta situación se expuso lo ocurrido, entre otros motivos, por las alteraciones al régimen tarifario, los aumentos extraordinarios e imprevisibles de los salarios del personal agremiado, las graves deficiencias en el pago de las compensaciones, las irregularidades en la implementación y pago del Plan de Obras. Dicho reclamo se encuentra pendiente de pronunciamiento definitivo.

NOTA 36 - ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA, FIANZAS Y GARANTÍAS OTORGADAS

a) Consorcio Vial Helios – Colombia: En el marco del Contrato de Concesión celebrado con el INCO (Instituto Nacional de Concesiones), hoy Agencia Nacional de Infraestructura ("ANI"), los socios de Consorcio Vial Helios (en el cual SACDE poseía una participación del 25% a través de SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. Sucursal Colombia), habían suscripto dos Contratos de Fideicomiso con Fiduciaria Bancolombia S.A. denominados (a) P.A. Ruta del Sol Sector 1 y (b) P.A. Consorcio Vial Helios, transfiriendo a este último todos los derechos económicos derivados del Contrato de Concesión (pagos, adicionales, indemnizaciones, etc.). Ambos fideicomisos constituyeron patrimonios autónomos, separados e independientes de los patrimonios de los socios del Consorcio Vial Helios. El Fideicomiso P.A. Consorcio Vial Helios, el Consorcio y los propios integrantes del Consorcio, fueron parte de un Contrato Marco de Facilidades Crediticias con Bancolombia S.A. y Leasing Bancolombia S.A. (el Contrato Marco), mediante el cual se acordaba el otorgamiento de créditos a favor del Fideicomiso y de Contratos de Leasing a favor del Consorcio y de los integrantes del mismo. El objeto del Fideicomiso P.A. Consorcio Vial Helios era servir de fuente de pago de las obligaciones asumidas por los Fideicomitentes y/o por el Fideicomiso ante Bancolombia y Leasing Bancolombia S.A. Las obligaciones asumidas bajo el Contrato Marco fueron garantizadas por los socios colombianos de SACDE (los Socios Colombianos), quienes asumieron el carácter de fiadores ante las instituciones financieras. Por otra parte, a efectos de financiar el compromiso asumido por el Consorcio bajo el Contrato de Concesión consistente en efectuar aportes al Fideicomiso P.A. Ruta del Sol, los socios colombianos y el Consorcio Vial Helios suscribieron con Bancolombia S.A. un Contrato de Crédito, asumiendo los Socios Colombianos el carácter de codeudores en un 33,333% cada uno. La Sociedad se había comprometido a reembolsar a sus Socios Colombianos por el 25% del capital, los intereses y demás costos que pudieran surgir ante un eventual caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas bajo el Contrato Marco y los Contratos de Crédito frente a Bancolombia S.A. y Leasing Bancolombia S.A. Asimismo, con fecha 12 de agosto de 2016, los socios del Consorcio Vial Helios firmaron un acuerdo mediante el cual resolvieron eximir a la Sociedad de toda obligación de reembolsar a los socios colombianos el capital, los intereses y demás costos que podrían derivar de un incumplimiento

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

de las obligaciones asumidas en el contrato de préstamo. Por otro lado, cabe destacar que luego, en el mes de febrero de 2024 se suscribió el acta de liquidación del Contrato de concesión entre el Consorcio Vial Helios y la ANI y posteriormente con fecha 22 de enero de 2025 se aprobó la cancelación registral de Sacde Sucursal Colombia.

b) Durante los ejercicios 2018, 2019, 2020 y 2023, SACDE constituyó derechos reales de prenda con registro de primer grado en favor de Volvo Construction Equipment VB, sobre cierta maquinaria. Al 31 de diciembre de 2024, la deuda se encontraba cancelada aguardando el levantamiento de las prendas, mientras que, al 1 de enero de 2024, el valor de libros de los bienes de uso prendados ascendía a 12.077 y la deuda por la adquisición de los mismos a 379.

c) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, la Sociedad realizó diversas compras de maquinarias a Liebherr Export AG, las cuales fueron financiadas por el proveedor. SACDE constituyó derechos reales de prenda con registro de primer grado en favor de dicho proveedor. Al 31 de diciembre de 2024 la deuda se encontraba cancelada y los bienes adquiridos libres de prenda, mientras que, al 1 de enero de 2024, el valor en libros de los bienes de uso prendados por este contrato ascendía a 3.994 y la deuda a 847.

d) Con fecha 29 de diciembre de 2022, la Sociedad acordó con el Banco Santander Río S.A. dos préstamos por la suma total de 609 (valores históricos) sin constitución de garantías por parte de SACDE S.A. Ambos préstamos tenían fecha de vencimiento 29 de marzo de 2024 y cancelación de intereses en forma trimestral. El primer préstamo por la suma de 210 (valores históricos) devengó una tasa de 5,00% anual y el segundo préstamo por la suma de 399 (valores históricos) devengó una tasa de 5,30% anual. Los saldos adeudados de ambos préstamos se actualizaron mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER") y, asimismo, se expresaron en cantidades de Unidades de Valor Adquisitivo ("UVAs"), siendo el valor en pesos de cada UVA al momento de su desembolso, el que el Banco Central de la República Argentina publicó periódicamente. En consecuencia, el importe que reembolsó la Sociedad fue el equivalente en pesos al capital ajustado (saldo adeudado multiplicado por el CER), más sus intereses, impuestos, tasas y gastos. Dichos préstamos fueron cancelados a la fecha de su vencimiento.

e) Con fecha 2 de enero de 2025 y en el marco de la obra por los Renglones N° 1 y N° 2 del proyecto identificado como "08-0795: Ducto Tramo II + Cabecera Allen VMOS" que llevará adelante "Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.I. - SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. - UT VMOS", el Directorio de la Sociedad resolvió autorizar la solicitud de garantías a Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Santander Argentina S.A. para otorgar a favor del comitente VMOS S.A., una garantía unilateral a primera demanda por las obligaciones contraídas por la UT, ya que la misma deberá emitir una o varias garantías bancarias de cumplimiento del contrato en el proyecto antes mencionado. Asimismo, resolvió autorizar la solicitud por ampliaciones posteriores, y nuevas garantías bancarias por anticipo financiero; autorizar las solicitudes de línea de crédito a Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Banco Macro S.A. e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. con el objeto de obtener financiación bancaria que permita a la UT eficientizar el capital de trabajo para el mejor cumplimiento del Contrato en el marco de las garantías con que debe cumplir la mencionada UT de acuerdo a lo estipulado en el contrato de obra a ejecutar ante su comitente.

f) Con fecha 21 de octubre de 2025, se constituyó un derecho real de prenda en primer grado de privilegio a favor del Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. ("BST"), sobre ciertos BOPREAL de propiedad de la Sociedad, por un monto de 6.019 (valor nominal 4.000.000), a los efectos de garantizar el cumplimiento de la totalidad de los pagarés emitidos por la Sociedad y adquiridos por BST por un total de 20.131. La prenda comprende y se extiende a la totalidad de los valores prendados, sus intereses y eventuales renovaciones hasta la total y efectiva cancelación de las obligaciones garantizadas.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos - Nota 2.3)

NOTA 37 - INGRESO AL RÉGIMEN DE LA OFERTA PÚBLICA

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 30 de abril de 2025 aprobó solicitar el ingreso de la misma al régimen de Oferta Pública regulado por la Ley N° 26.831 y modificatorias y en la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores N° 622/2013 y modificatorias, así como la emisión de hasta 466.147.659 nuevas acciones ordinarias de valor nominal 1 cada una y un voto por acción.

Posteriormente, con fecha 23 de mayo de 2025, la Sociedad solicitó ante la Comisión Nacional de Valores la autorización para proceder con la emisión de las acciones mencionadas en el párrafo anterior, para ser ofrecidas mediante suscripción pública en el país o en el exterior. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, dicha solicitud se encuentra pendiente de autorización por parte de dicho organismo.

NOTA 38 - HECHOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Excepto por lo mencionado en las Notas 2.4.2 y 33.f), con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros no se han producido otros hechos, situaciones o circunstancias que modifiquen o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial económica o financiera de la Sociedad.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ÍNDICE

1. Comentarios Generales (1)
2. Síntesis de la Estructura Situación Financiera Comparativa (2)
3. Síntesis de la Estructura de Resultado Integral (2)
4. Síntesis de la Estructura de Flujo de Efectivo (2)
5. Índices comparativos (2)
6. Datos estadísticos de Ventas y Prestaciones de Servicios (1)
7. Perspectivas (1)

(1) Información no cubierta por el Informe de los auditores independientes.

(2) Información cubierta por el Informe de los auditores independientes.

RESEÑA INFORMATIVA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
Información requerida por el Cap. III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores
(N.T. 2013)

De acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) sobre normas relativas a la forma de presentación de los estados financieros, el Directorio de la Sociedad ha aprobado la presente Reseña Informativa en base a sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 1 de enero de 2024.

1. COMENTARIOS GENERALES (Información no cubierta por el informe de los auditores independientes)

SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. (en adelante “SACDE S.A.” o “la SOCIEDAD”) es una empresa argentina líder en el desarrollo de proyectos de ingeniería, suministros, construcción y servicios, comprometida con el progreso de la industria, de nuestro país y la región.

Con una trayectoria de más de 45 años lleva adelante contratos EPC integrados (ingeniería, suministros y construcción por sus siglas en inglés), en proyectos de energía, gas y petróleo, minería, infraestructura vial, de transporte y obras civiles, en todo el país y en la región.

Sus proyectos reflejan un alto nivel de excelencia operativa y un fuerte compromiso con la integridad, en cada una de sus etapas. Cuenta con un equipo de trabajo altamente capacitado y especializado que le permite diseñar y ejecutar proyectos de gran magnitud y complejidad, que requieren un amplio espectro de servicios integrados, incluyendo el desarrollo de ingeniería de detalle, la provisión de equipos y materiales, la construcción y montaje de las obras y la obtención de fuentes de financiamiento, entre otros aspectos.

En todo momento se llevan a cabo proyectos complejos, mediante el estricto cumplimiento de los más exigentes estándares de seguridad, cuidado a la persona y a los activos involucrados, con respeto al medio ambiente y en armonía con el entorno social y natural de los mismos. Destacan también la adopción de nuevas tecnologías y herramientas de gestión integrando las diferentes áreas de gestión, contribuyendo así al crecimiento de los sectores donde actúa.

Dan cuenta de la escala de sus operaciones y su contribución al desarrollo del país y la región los más de **8.000 km de ductos ejecutados** con una participación protagónica en los últimos cinco años en el desarrollo de la infraestructura de Vaca Muerta; **más de 5.290 MW instalados en proyectos de generación de energía eléctrica**; **3.000 km de líneas de alta tensión**; **más de 300 MW de generación renovable**; **6.700 km de rutas y 2.000.000 m²** desarrollados en edificios, viviendas y obras de arquitectura.

Las principales áreas de negocio en las que la Sociedad presta sus servicios comprenden:

Energía: proyectos industriales; centrales térmicas y nucleares; generación hidroeléctrica y de energías renovables; líneas de alta tensión y estaciones de transformación.

Gas, petróleo y minería: construcción de gasoductos y oleoductos; redes de distribución de gas; plantas de proceso de tratamiento primario, refinación y petroquímica; y exploración de áreas mineras.

Infraestructura y saneamiento: obras viales (rutas, autopistas y puentes), obras civiles y servicios afines, proyectos ferroviarios e hidráulicos, y obras de infraestructura portuaria.

Infraestructura civil: hospitales de alta complejidad; torres de viviendas de alta gama; desarrollos inmobiliarios; proyectos de recuperación, restauración y conservación de edificios emblemáticos y patrimonio histórico; y viviendas sociales.

Además durante el ejercicio 2025, la Sociedad continuó analizando distintas propuestas para la realización de nuevas obras, tanto en el ámbito público como privado, destacando que la misma cuenta con un probado equipo profesional multidisciplinario, con alta capacitación y experiencia en los sectores de obras civiles, gas y petróleo, industriales, de arquitectura y de desarrollo inmobiliario, junto a un amplio parque de maquinarias y equipos (producto de las

fuertes inversiones realizadas por la compañía en los últimos años), que le permiten satisfacer las distintas demandas y necesidades en cada segmento del mercado, con los máximos estándares de calidad.

Ingreso al Régimen de la Oferta Pública: La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 30 de abril de 2025 aprobó solicitar el ingreso de la misma al régimen de Oferta Pública regulado por la Ley N° 26.831 y modificatorias y en la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores N° 622/2013 y modificatorias, así como la emisión de hasta 466.147.659 nuevas acciones ordinarias de valor nominal 1 cada una y un voto por acción.

Posteriormente, con fecha 23 de mayo de 2025, la Sociedad ha solicitado ante la Comisión Nacional de Valores la autorización para proceder con la emisión de las acciones mencionadas en el párrafo anterior, para ser ofrecidas mediante suscripción pública en el país o en el exterior. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, dicha solicitud se encuentra en curso de autorización.

Avance en el Cumplimiento del Plan de Implementación de la NIIF: Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, corresponden al primer ejercicio económico en que la Sociedad preparó los mismos sobre la base de las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) para su presentación en los organismos de control.

2. SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVA

(Cifras expresadas en millones de pesos – Nota 2.3 de los estados financieros)

La Sociedad incluye la estructura financiera por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, como así también al 1 de enero de 2024 (de acuerdo a lo estipulado por las NIIF para el primer ejercicio de implementación de las mismas(*)):

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>01.01.2024(*)</u>
Activo Corriente	410.696	270.056	358.523
Activo No Corriente	<u>202.969</u>	<u>175.365</u>	<u>384.413</u>
Total del Activo	<u>613.665</u>	<u>445.421</u>	<u>742.936</u>
Pasivo Corriente	283.170	192.483	299.623
Pasivo No Corriente	<u>112.887</u>	<u>74.688</u>	<u>207.299</u>
Total del Pasivo	<u>396.057</u>	<u>267.171</u>	<u>506.922</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Sociedad	<u>217.145</u>	<u>178.308</u>	<u>235.853</u>
Participación no controladora	<u>463</u>	<u>(58)</u>	<u>161</u>
Total del Patrimonio	<u>217.608</u>	<u>178.250</u>	<u>236.014</u>
Total del Pasivo y Patrimonio	<u>613.665</u>	<u>445.421</u>	<u>742.936</u>

(*) **Adopción por primera vez de las NIIF:** La Sociedad adoptó las NIIF emitidas por el IASB en su totalidad a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2025.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

3. SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA DE RESULTADOS INTEGRAL

(Cifras expresadas en millones de pesos – Nota 2.3 de los estados financieros)

La Sociedad incluye la estructura integral de resultados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ganancia operativa	143.980	79.930
Resultados financieros	12.788	(39.345)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ("RECPAM")	(12.811)	(44.468)
Pérdida por revaluación de propiedad, planta y equipo	(225)	(48.767)
Deterioro valor llave	-	(635)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	891	2.606
Resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	<u>385</u>	<u>(2.384)</u>
Ganancia / (pérdida) antes de impuesto a las ganancias	145.008	(53.063)
Impuesto a las ganancias y diferido	<u>(63.544)</u>	<u>43.981</u>
Ganancia / (pérdida) neto del ejercicio	81.464	(9.082)
Otro resultado integral neto del ejercicio	<u>17.167</u>	<u>(48.682)</u>
Resultado integral total del ejercicio	98.631	(57.764)

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

4. SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA DE FLUJO DE EFECTIVO

(Cifras expresadas en millones de pesos – Nota 2.3 de los estados financieros)

La Sociedad incluye la estructura de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Actividades Operativas	143.191	39.213
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Actividades de Inversión	(133.510)	(20.205)
Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Actividades de Financiación	<u>(12.939)</u>	<u>(12.828)</u>
(Disminución) / Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(3.258)	6.180
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda generado por el efectivo y equivalentes de efectivo	3.371	1.069
Resultado por diferencia de cambio generada por efectivo y equivalente de efectivo en moneda extranjera	(229)	308

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

5. ÍNDICES COMPARATIVOS

	31.12.2025	31.12.2024
Liquidez (a)	1,45	1,40
Solvencia (b)	0,55	0,67
Inmovilización del capital (c)	0,33	0,39
Rentabilidad (d)	0,41	(0,03)

(a) Activo Corriente / Pasivo Corriente.

(b) Patrimonio atribuible a los Propietarios / Pasivo Total.

(c) Activo No Corriente / Activo Total.

(d) Ganancia/(Pérdida) Neta del ejercicio / Patrimonio promedio atribuible a los Propietarios.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2026.

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

Por Comisión Fiscalizadora

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 312 - F° 49

JOSE DANIEL ABELOVICH
Síndico

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

6. DATOS ESTADÍSTICOS DE VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS

(Cifras expresadas en millones de pesos – Nota 2.3 de los estados financieros)

Se incluye la estructura de ventas y prestaciones de servicios por tipo de obra por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ingresos por obras civiles	40.969	71.251
Ingresos por obras electromecánicas	863.207	841.474
Ingresos por obras de arquitectura y negocios inmobiliario	60	12.889
Ingresos por otros servicios	<u>101</u>	<u>98</u>
Total de Ingresos por Obras y Prestaciones de Servicios	<u>904.337</u>	<u>925.712</u>

7. PERSPECTIVAS

El ejercicio 2025 representó una etapa de consolidación para SACDE, con la finalización exitosa de proyectos estratégicos para el crecimiento de la infraestructura energética del país y el fortalecimiento de sus capacidades operativas y de gestión.

Entre los principales hitos del año, se destacan la entrega anticipada del Módulo II del proyecto DUPLICAR, un oleoducto de 250 kilómetros que duplicará la capacidad de transporte del cliente, y el nuevo récord sudamericano de 175 soldaduras en un solo día alcanzado en el proyecto Vaca Muerta Oil Sur (VMOS), una obra estratégica para el país que permitirá una mejora significativa en la capacidad de evacuación y exportación de petróleo argentino desde Vaca Muerta al Atlántico. Este proyecto reafirma la capacidad de SACDE para ejecutar obras de alta complejidad y relevancia nacional.

Durante el período también se completaron proyectos de envergadura en distintos segmentos, entre ellos el cierre de ciclo de la Central Termoeléctrica Brigadier López y el desarrollo de la Planta de Procesamiento de Gas en Tratayén, provincia del Neuquén.

En paralelo, SACDE avanzó en el desarrollo del Bloque Rincón de Aranda, un yacimiento ubicado en la provincia de Neuquén en el corazón de Vaca Muerta, donde actualmente se está llevando a cabo la ejecución de la Central Processing Facility (CPF), conformada por una Planta de Tratamiento de Crudo (PTC), una Planta de Tratamiento de Agua (PTA) y una Planta de Tratamiento de Gas (PTG); la construcción de un gasoducto de 30 km y un oleoducto de 36 km; la conexión de nuevos pozos al sistema de recolección y a los pozos de agua; y la construcción de tres estanques de almacenamiento de agua para fracturación hidráulica. Estos proyectos cuentan con el respaldo del taller de prefabricado en Cutral-Co, Neuquén, que complementa el modelo operativo de la compañía al permitir adelantar fases de fabricación para distintos proyectos. La estandarización de procesos y las mejores condiciones de trabajo contribuyen a optimizar plazos, reducir horas hombre en obra y fortalecer los niveles de seguridad. Asimismo, el taller promueve la formación y continuidad de equipos técnicos multidisciplinarios, consolidando capacidades locales.

De cara a 2026, SACDE buscará consolidar su rol en los proyectos vinculados al desarrollo del potencial energético de la Argentina, con especial foco en los segmentos de gas, petróleo e infraestructura. Este posicionamiento se apoya en la madurez alcanzada por el yacimiento Vaca Muerta y en la expansión de la infraestructura necesaria para acompañar su crecimiento, así como en la experiencia acumulada por la compañía en la ejecución de proyectos de gran escala. En este marco, a fines de 2025 la Sociedad resultó contratada para la ejecución del proyecto EPC de Ampliación del Sistema de Transporte del Gasoducto Perito Moreno, un conjunto de proyectos que se ejecutan en forma simultánea y que comprenden la construcción de tres nuevas plantas compresoras —Casa de Piedra, Chacharramendi y Doblas—, la remodelación y adecuación de instalaciones de cuatro plantas compresoras existentes en Tratayén (Neuquén) y en Salliqueló, Ordoqui y Saturno (Buenos Aires), así como el desarrollo de un loop sobre el Gasoducto Neuba II. Asimismo, también a fines de 2025 se firmó un contrato por el proyecto VMOS Terminal Punta Colorada, de carácter estratégico para la exportación de petróleo y desarrollo de la infraestructura energética del país.

En paralelo, la Sociedad continuará fortaleciendo su presencia en proyectos de generación y transmisión de energía, y evaluando oportunidades de incursión en el desarrollo de proyectos vinculados al sector minero, manteniendo una política comercial activa orientada a la identificación de nuevas oportunidades. Este enfoque contempla desarrollos en centrales hidroeléctricas, termoeléctricas y nucleares, líneas de transmisión, gasoductos, oleoductos y plantas industriales complejas, en un contexto de integración progresiva de distintas fuentes de generación, incluyendo energías renovables.

SACDE cuenta con un equipo profesional multidisciplinario, con amplia experiencia y capacitación en obras de energía, gas y petróleo, minería, infraestructura de transporte y proyectos industriales, combinación de capacidades que permite atender las demandas de los distintos segmentos del mercado con elevados estándares de calidad y gestión.

El Directorio expresa su reconocimiento al personal de la compañía por el compromiso y la dedicación demostrados, así como a los accionistas, socios, clientes y proveedores por la confianza depositada.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

DAMIÁN MINDLIN
Presidente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de
SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A.
Domicilio legal: Maipú 1 - Piso 4
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-56845745-1

I. Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa de los estados financieros, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIFs (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (“International Accounting Standard Board”).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*”, de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia)” del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA, por su sigla en inglés), aplicables a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Para cada cuestión incluida más abajo en esta sección, la descripción de cómo fueron tratadas en nuestra auditoría se proporciona en ese contexto.

Hemos cumplido con las responsabilidades que se describen más adelante en la sección *“Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”* de nuestro informe, incluso en relación con estas cuestiones. En consecuencia, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluidos los procedimientos aplicados para tratar las cuestiones que se incluyen a continuación, proporcionan la base para nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Reconocimiento de ingresos en contratos de construcción

Descripción de la cuestión clave

Tal como se menciona en la nota 2.4.11 de los estados financieros adjuntos, la Sociedad reconoce sus ingresos por contratos de construcción a lo largo del tiempo aplicando el método de recursos (input), bajo la modalidad de los costos incurridos para la medición del progreso hacia la satisfacción completa de las obligaciones de desempeño para con sus clientes, conforme a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 15.

Esta metodología requiere juicios significativos, incluyendo:

- Determinación de la existencia de una obligación de desempeño satisfecha a lo largo del tiempo, durante el cual el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por el desempeño de la entidad a medida que la entidad lo realiza.
- Estimación de los costos directos totales necesarios para la ejecución del contrato.
- Evaluación de posibles modificaciones contractuales, reclamos, incentivos o penalidades.
- Identificación de costos ineficientes o gastos anómalos que no generan avance real del proyecto.
- Juicios sobre el grado en que los costos incurridos reflejan apropiadamente el progreso de la construcción hacia la satisfacción completa de la obligación de desempeño.

Los ingresos, los costos totales del contrato y, consecuentemente, el resultado final de cada proyecto puede desviarse significativamente de las estimaciones iniciales como consecuencia de, entre otras cuestiones, nueva información relacionada con el total de costos que demandará el proyecto y cambios en el alcance del mismo durante el plazo de ejecución.

Dada la incertidumbre inherente a este proceso de estimación contable realizado para el reconocimiento de estos ingresos y la importancia cuantitativa de los mismos, hemos considerado esta área como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Cómo fue tratada la cuestión clave en nuestra auditoría

En relación con esta área, ejecutamos entre otros, los siguientes procedimientos:

- Entendimos los procesos establecidos por la Dirección de la Sociedad para el reconocimiento de los ingresos y resultados derivados de los contratos de construcción, incluyendo reuniones con personal técnico de la Sociedad.
- Realizamos pruebas de controles destinadas a comprobar la correcta imputación de los resultados a los centros de costos de las obras correspondientes.
- Obtuvimos los contratos, incluyendo sus modificaciones, de todas las obras que ejecuta la Sociedad, para su lectura y entendimiento, así como los presupuestos y los informes de gestión de dichos proyectos.
- Para las redeterminaciones y/o modificaciones del contrato, obtuvimos evidencia de las aprobaciones y del estado de las negociaciones con clientes.
- Realizamos un análisis de razonabilidad sobre la evolución de los márgenes con respecto a las variaciones tanto en el precio de venta como en los costos presupuestados e incurridos, de las estimaciones de grado de avance y margen final estimado de cada una de las obras en ejecución. A los efectos de este análisis hemos obtenido y evaluado la documentación que soporta las variaciones y estimaciones mencionadas; y hemos contado con el apoyo de nuestros especialistas técnicos para visitar las principales obras y efectuar indagaciones a personal técnico y responsables de esas obras; revisamos también la coherencia de las estimaciones realizadas en ejercicios anteriores con los datos reales del ejercicio corriente.
- Comparamos los costos incurridos según cada informe de obra con lo imputado en contabilidad, además comparamos el grado de avance de las obras con la certificación a cada cliente, e indagamos acerca de las diferencias significativas, de existir.

Evaluamos si los costos que no son una medida del cumplimiento del contrato y del desempeño en la transferencia del control de los bienes prometidos al cliente, como, por ejemplo, los costos para la obtención del contrato, se excluyen en la medición del progreso (tanto de la medida del progreso hasta cada fecha de evaluación como del estimado del total de costos necesarios para satisfacer la obligación de desempeño), independiente de si esos costos son reconocidos como un activo y amortizados de acuerdo con el patrón esperado de transferencia al cliente de los bienes con los cuales el activo se identifica.

- Evaluamos la razonabilidad y el juicio aplicado por la Dirección de la Sociedad en la evaluación de la obra ejecutada pendiente de certificar y/o en trámite de aprobación por parte del cliente, reconocida como ingreso al cierre del ejercicio, y actualizada hasta la fecha de emisión de los estados financieros, comparando con la historia de cada obra y comitente en particular.
- Evaluamos si las provisiones reconocidas al cierre del ejercicio relativas a cada uno de los contratos reflejan de manera razonable las principales obligaciones y el nivel de riesgo de los contratos, evaluando el juicio realizado por la Dirección de la Sociedad en dichas estimaciones.
- Evaluamos si la información revelada en las notas a los estados financieros adjuntos, en relación con esta cuestión, cumple con los requerimientos de las NIIF.

Valuación de las Propiedades de inversión y Propiedad, planta y equipo

Descripción de la cuestión clave

Tal como se describe en las notas 2.4.6 y 2.4.3 respectivamente, de los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene Propiedades de inversión valuadas bajo el modelo de valor razonable de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 40, por un importe en libros de \$14.618.947.465, que representa el 2% del total de activo a dicha fecha. Dentro de Propiedad, planta y equipo, los terrenos, inmuebles, maquinarias, galpones, vehículos y accesorios e instalaciones se miden al valor razonable de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 16, por un importe en libros de \$178.400.871.915, que representa el 29% del total de activo a dicha fecha.

Para obtener el valor razonable de dichos activos, la Sociedad solicita tasaciones realizadas por expertos independientes, que tienen experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera la Sociedad y utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado. El valor razonable es estimado mediante la comparación con ventas o publicaciones de venta recientes de activos con similares características y ajustando estos comparables al bien en cuestión mediante factores tales como el tamaño, la antigüedad, estado y tipo de venta, dependiendo del tipo de bien.

Hemos considerado esta área como una cuestión clave de nuestra auditoría debido a la significatividad de los rubros mencionados sobre el total de los activos y los resultados de la Sociedad y al conocimiento técnico específico que debe tenerse para la valuación, que podrían conducir a una variación relevante en el valor razonable de dichos activos y su respectivo impacto en el estado de resultado integral y en el estado de situación financiera.

Cómo fue tratada la cuestión clave en nuestra auditoría

En relación con esta área ejecutamos, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Realizamos un entendimiento de los procesos establecidos por la Dirección de la Sociedad para valorar las Propiedades de inversión y Propiedad, planta y equipos.
- Hemos obtenido los informes de valuación de los expertos contratados por la Sociedad para la valuación de la totalidad de las Propiedades de inversión y Propiedad, planta y equipo, evaluando la competencia e independencia de los mismos, así como la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría. En este sentido, hemos contado con el involucramiento de nuestros expertos internos en valuaciones, junto a quienes hemos analizado y evaluado la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valuación utilizada por los expertos contratados por la Dirección de la Sociedad.
- Adicionalmente, hemos seleccionado una muestra de activos elegida entre aquellos con mayor relevancia en el portfolio de las Propiedades de inversión y Propiedad, planta y equipo de la Sociedad, sobre la cual hemos procedido a realizar nuestros propios cálculos corroborativos con base en el enfoque metodológico usualmente utilizado por EY para esta tipología de activos y a nuestros propios parámetros, con el objetivo de reestimar el valor razonable de los activos seleccionados y concluir sobre la razonabilidad de la valuación calculada por los expertos contratados por la Sociedad. Al realizar dicho análisis, hemos tomado en consideración la información disponible de la industria y las transacciones de activos inmobiliarios similares de la Sociedad.
- Finalmente hemos evaluado que las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros adjuntos, en relación con esta cuestión, contienen la información requerida por las NIIF.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (“otra información”)

Otra información comprende la información incluida en (a) la Memoria del Directorio, y (b) la Reseña Informativa, que es presentada por la Sociedad juntamente con los estados financieros para cumplimentar las normas respectivas de la CNV. Esta información es distinta de los estados financieros y de nuestro informe de auditoría correspondiente. La Dirección es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que en la otra información existe una incorrección significativa, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Dirección de la Sociedad y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIFs (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board), y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Dirección.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente se pensaría que afectan nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

De las cuestiones comunicadas al Comité de Auditoría, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

II. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- (a) Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV.
- (b) Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances, y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.

- (c) Al 31 de diciembre de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones previsionales con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Sociedad, asciende a \$ 2.369.884.697 no siendo exigible a esa fecha.
- (d) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Sociedad, que representan el 98% del total facturado a la Sociedad por todo concepto, el 93% del total de servicios de auditoría facturados a la Sociedad y a las controladas y, el 91% del total facturado a la Sociedad y a la controladas por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 13

JAVIER E. LEONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 312 - F° 49

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A.

Domicilio Legal: Maipú 1 Piso 4°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N°: 30-56845745-1

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros y la memoria

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la comisión fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes, acerca de los estados financieros de SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información explicativa de los estados financieros, que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIFs (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (“International Accounting Standard Board”). Asimismo, en nuestra opinión, la memoria cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.A., quienes emitieron su informe con fecha 10 de marzo de 2026 de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 y modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades como Comisión Fiscalizadora se describen en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria” del presente informe.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de la gestión, no hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (continuación)

Fundamento de la opinión (continuación)

Asimismo, en relación con la memoria correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Información distinta de los estados financieros, de su informe de auditoría y de la memoria (“Otra información”)

La otra información comprende la información incluida en la reseña informativa, presentada para cumplimentar las normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). La Dirección de la Sociedad es responsable de la otra información. Esta otra información no es parte de los estados financieros ni de la memoria, por lo que no está alcanzada en el examen que llevamos a cabo como Comisión Fiscalizadora.

Nuestra opinión sobre los estados financieros y la memoria no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros y controles sobre la memoria, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros o la memoria o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Dirección y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB (“International Accounting Standard Board”), y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la memoria, la Dirección es responsable de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe de Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la memoria (continuación)

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora sobre la información revelada en los estados financieros o en la memoria, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basa en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos respecto de SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A. que:

- a) los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades y de la CNV;
- b) los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 se encuentran transcritos en el libro Inventarios y Balances, y surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes;
- c) en relación con lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE;
 - ii. los auditores son independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código del IESBA"); y
 - iii. los estados financieros han sido preparados teniendo en cuenta las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el IASB ("International Accounting Standard Board") y las disposiciones de la CNV.
- d) hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación vigente;
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550;
- f) según surge de los registros contables de la Sociedad la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino al 31 de diciembre de 2025, asciende a \$2.369.884.697, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 10/03/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: SACDE S.A.

CUIT: 30-56845745-1

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$613.665.000.000,00

Intervenida por: Dr. JAVIER EMILIO LEONE

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. JAVIER EMILIO LEONE

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 312 F° 49

Firma en carácter de socio

PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.A.

T° 1 F° 13

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

700550

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
oanncijg

