

RESEÑA INFORMATIVA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Hechos relevantes del período

Cambio de marca de la Sociedad

A partir del día 23 de junio de 2022 la Sociedad ha iniciado un nuevo camino de transformación pensando en el futuro y focalizándose en la construcción como esencia del negocio. Es por esto que la Sociedad decidió cambiar el nombre de su marca TGLT por GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería.

Es el inicio de una nueva etapa, como fruto del proceso de transformación que atravesó la Compañía en los últimos años. Un nuevo nombre para una nueva etapa que comenzamos a construir sobre los cimientos más firmes que una Compañía pueda tener: historia, solidez y confianza.

Este cambio, no es un hecho aislado, sino que forma parte de una transformación que iniciamos pensando en el futuro, y que comenzamos a construir sobre los cimientos más firmes que una Compañía pueda tener, como lo son nuestra historia, solidez y confianza.

Con la seguridad de que este anuncio no afectará nuestros proyectos en curso, si no que los mismos continuarán desarrollándose bajo el nombre GCDI, manteniendo el compromiso y el cumplimiento de los plazos como pilares fundamentales de nuestro desempeño.

Tenemos más de 80 años de trayectoria, ejecutamos más de 500 obras y contamos con un equipo de más de 250 profesionales, entre arquitectos, ingenieros, obreros y expertos en la construcción, que son la base para llevar adelante y con éxito todos nuestros proyectos.

El Directorio, a fin de considerar la modificación de su denominación se reunió en Asamblea General Extraordinaria, celebrada el día 9 de agosto de 2022 y la modificación resultó aprobada por la totalidad de los votos.

El día 12 de septiembre de 2022, se inscribió ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la nueva denominación de la Sociedad y el día 30 de septiembre del corriente año la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ha dispuesto transferir, a partir del 3 de octubre de 2022, la autorización oportunamente otorgada a “TGLT S.A.” para el listado de sus valores negociables a su nueva denominación social “GCDI S.A.”.

Información judicial

El día 29 de junio de 2022 la Sociedad fue notificada de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires, en los autos caratulados “GCBA s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en Asociación Civil Basta de demoler contra GCBA y otros sobre amparo - Suspensión de obras”, por la cual –en fallo dividido- resolviera rechazar los recursos de queja interpuestos por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Sociedad.

La Sociedad ratifica que ha cumplido con todos los requerimientos y exigencias de la normativa aplicable en materia de edificación y planeamiento urbano; que ha realizado todos los estudios de factibilidad y evaluación de impacto ambiental requeridos por la legislación; y que ha obtenido las aprobaciones pertinentes de los organismos competentes del GCBA, quienes se expidieron en favor de la factibilidad técnica, ambiental y legal del proyecto.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el expediente se encuentra pendiente de tratamiento el recurso extraordinario interpuesto por ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires el día 13 de julio de 2022.

La Dirección de la Sociedad se encuentra evaluando el posible impacto económico y financiero que la resolución adversa, de no ser revocada, generará en la Sociedad como así también en la reformulación del proyecto Astor San Telmo para la obtención de un nuevo permiso de obra cuya nulidad parcial fuera declarada.

Operación con partes relacionadas

El Directorio de la Sociedad en su reunión del día 17 de octubre de 2022 aprobó la suscripción por parte de una Compañía de responsabilidad limitada -a ser constituida por la Sociedad en el Estado de Delaware, Estados Unidos, cuyo único socio y manager será la Sociedad- en su carácter de deudora, con Hospitality Infrastructure LLC. e IRSA International LLC., en su carácter de otorgantes, un contrato de línea de crédito por un monto máximo de capital de hasta US\$ 4.000.000 (Dólares estadounidenses cuatro millones) devengando una tasa de interés fija del 12,00% nominal anual cuyo vencimiento operará el día 31 de diciembre de 2023 amortizando capital e intereses al vencimiento.

El destino de los fondos será otorgar un financiamiento junto con Marcelo Rodolfo Gómez Prieto a Marina Río Luján S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Hitos relevantes acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 30/09/2022
Club Atlético River Plate - Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti	mar-22	Obra de Renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti: Etapa I - construcción de Graderíos Inferiores Nivel 0 y Espacios Hospitality Nivel 3. Incluyen las tareas de demoliciones, movimientos de suelos, estructuras de hormigón armado y metálicas, mamposterías, albañilería, carpinterías, pintura, revestimientos e instalaciones completas	mar-22	34%
Toyota - Planta Automotriz de Zarate (Pcia. Bs.As.)	mar-22	El alcance las obras incluye movimiento de suelos, fundaciones, estructuras de hormigón armado y metálicas, cubiertas, cerramientos, carpinterías, e instalaciones. Los trabajos se iniciaron en junio de 2022 y surgió la necesidad de una ampliación del proyecto contratado que está en negociación	jun-22	7%
IRSA - Torres caballito - Torre 3	ago-21	Construcción de la obra de completamiento de la estructura de hormigón armado, a partir de la losa sobre el décimo primer piso hasta el remate del edificio, trabajos preliminares, retiro de elementos no estructurales, estructura de hormigón armado y canalización instalaciones eléctricas embutidas con el carácter de Contratista Principal.	mar-22	77%
Mirgor - Planta Baradero - Proyecto ONTEC	oct-21	Etapas preliminar: Obras de construcción del cerco perimetral y portones de acceso y el movimiento y preparación de suelos en las áreas de construcción de las futuras instalaciones.	oct-21	71%
	ene-22	Etapas I: incluye fundaciones, estructuras metálicas, cerramientos y pavimentos.	feb-22	
	feb-22	Etapas II: incluye fundaciones, estructuras metálicas, cerramientos y pavimentos.	abr-22	
TAURUS UPM 2 - TGLT Uruguay S.A.	sep-20	Planta de Celulosa que se construye en la Zona Franca ubicada en Puerto Centenario, Durazno en la República Oriental del Uruguay. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, estructuras de hormigón, albañilería, estructuras metálicas, carpinterías metálicas, "Curtain Wall" e instalaciones del edificio	sep-20	95%
Reactor R-10 CNEA Ezeiza	feb-16	Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas.	mar-16	89%
América Pavilion S.A. - OM Recoleta	ene-17	Etapas 1: Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos"	ene-17	69%
	ago-17	Etapas 2: "Obra Húmeda": incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de marcos, herrerías y conductos de ventilación	oct-17	
	may-19	Ampliación del contrato de construcción: incluye los trabajos de "Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termo mecánicas; y provisión de las carpinterías metálicas".	sep-19	
	jul-22	Debido a la suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19 y reprogramaciones de la obra, implican una ampliación del plazo de obra que se está negociando.	jul-22	
Fideicomiso Concepción 2931 -Concepción Live Art Work	Ene-18	Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón. Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones y estructura hasta planta baja. Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e ítems complementarios. Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios. Cielorraso, contrapisos, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación.	Ene-18	87%

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Consultatio Argentina A.A.U - Oceana Puerto Madero	jun-18	Consiste en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio propiedad del Comitente, ubicado en el dique 2 de Puerto Madero, C.A.B.A. <i>La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar</i>	jul-18	99%
Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 - L'Avenue Libertador	feb-19	El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. <i>La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar.</i>	mar-18	66%
Aeropuertos Argentina 2000 S.A. - Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto de Ezeiza.	ago-18	Los trabajos comprenden las tareas identificadas como Grupo A, por la obra civil, señalética, instalación sanitaria y gas, instalación de detección de incendio, instalación de extinción de incendio, redes cloacales externas y redes pluviales externas, y Grupo C que comprende la instalación termo mecánica. Como consecuencia de las medidas adoptadas tomadas por el Gobierno Nacional y en particular por las autoridades aeroportuarias, tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. comunicó a la Sociedad la suspensión de la obra desde el 19 de marzo de 2020	sep-18	80%
	jul-22	Se acordó la reprogramación y continuación de las obras, estableciendo un nuevo monto de contrato a ejecutar	jul-22	
Aeropuertos Argentina 2000 S.A. - Aeroparque Jorge Newbery	mar-22	Relocalización de Instalaciones de Gremios y Comedor del personal y mobiliarios, y las obras del sector de conexión internacional	abr-22	76%
	jun-18	Obra de la Nueva Sala Vip del Aeroparque Jorge Newbery en la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas de demoliciones, albañilería, carpinterías, revestimientos, equipamiento e instalaciones.	jul-22	
BLISS S.A. – Edificio Marina	Sep-22	Los trabajos comprenden las tareas de excavación, submuración, movimiento de suelos, fundaciones y estructura de hormigón en altura e instalación eléctrica básica	Oct-22	0%

Hitos relevantes acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

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

Venice (emprendimiento a cargo de Marina Rio Luján S.A.)

El edificio Goletas II se encuentra en un 90% de ejecución, estimándose el inicio de las entregas en diciembre 2022.

Las obras del Club House, gimnasio y pileta se encuentran concluidas. Actualmente se están desarrollando las tareas de instalación de cámaras de seguridad acorde lo solicitado por la comisión del barrio.

En el edificio Goletas I se está llevando a cabo la puesta en valor la tarea de ingeniería de calefacción.

Las obras de excavación del puerto y del canal navegable, se encuentran concluidas y actualmente se está realizando el montaje y puesta en funcionamiento de la barrera náutica de acceso a Venice.

Actualmente se está trabajando en el presupuesto para la ampliación de la Planta de tratamiento, debido a la inminente incorporación de las 156 unidades correspondientes al edificio Goletas II.

Se ha comenzado con los trabajos de instalación de las amarras correspondientes a las unidades superiores de Falúas y las amarras de cortesía (en total 6 amarras nuevas).

Finalmente, se han concluido los trabajos relativos a levantar con un deck la plataforma del puerto Venice.

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

Al 30 de septiembre de 2022, se han entregado 329 unidades que representan el 98% de la totalidad de las mismas.

El proyecto se encuentra próximo a su culminación, restando sólo detalles finales de terminación, y levantando observaciones finales.

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Astor San Telmo

Para mayor información remitirse a la Nota 39 de los estados financieros consolidados.

Metra Puerto Norte

Los trabajos de construcción de la segunda torre se suspendieron parcialmente durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19 y la reprogramación de la obra implican una ampliación del plazo de ejecución.

Al 30 de septiembre de 2022, no existen restricciones en obra que impidan el normal desempeño de la mano de obra.

Respecto al grado de avance de la obra, la etapa de estructura de hormigón armado, mampostería y albañilería del edificio se encuentran completas en su totalidad, las instalaciones sanitarias y eléctricas cuentan con un avance del 95% y 90% respectivamente. Las carpinterías exteriores, revoques de yeso y revestimientos poseen un avance del 95% al igual que la instalación de muebles de cocina.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

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

	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Activo no corriente	14.575.472	23.315.262	31.217.190	30.329.291
Activo corriente	9.903.839	10.267.258	12.679.126	19.507.433
Total del activo	24.479.311	33.582.520	43.896.316	49.836.724
Pasivo no corriente	8.685.459	14.891.622	15.341.424	25.247.429
Pasivo corriente	11.526.698	10.664.985	10.898.347	37.338.036
Total del pasivo	20.212.157	25.556.607	26.239.771	62.585.465
Atribuible a los propietarios de la controladora	4.267.154	8.025.913	17.656.545	(12.748.741)
Total del patrimonio neto	4.267.154	8.025.913	17.656.545	(12.748.741)
Total del pasivo y patrimonio neto	24.479.311	33.582.520	43.896.316	49.836.724

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

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

	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Resultado operativo	(1.914.480)	(457.355)	8.947	698.771
Resultado por inversiones en sociedades	(1.059.052)	(3.150.076)	(576.728)	412.839
Resultado por venta de sociedades	1.112.130	(127.191)	-	-
Resultados financieros:				
Diferencias de cambio	(1.396.996)	(687.187)	(898.515)	(11.468.167)
Ingresos financieros	937.087	508.795	843.497	1.165.225
Costos financieros	(968.914)	(1.887.651)	(3.027.944)	(4.387.812)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	543.241	1.810.297	1.529.416	8.098.311
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(2.746.984)	(3.990.368)	(2.121.327)	(5.480.833)
Impuesto a las Ganancias	(497.656)	(405.962)	297.447	(29.065)
Resultado del período	(3.244.640)	(4.396.330)	(1.823.880)	(5.509.898)
Otro resultado integral	5.579	(16.808)	165.126	(371.593)
Resultado integral total del período	(3.239.061)	(4.413.138)	(1.658.754)	(5.881.491)

RESEÑA INFORMATIVA

PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El resultado operativo de la Sociedad continúa siendo negativo, aun no se genera el impacto de las obras nuevas ganadas durante el 2022, se reconocieron pérdidas significativas por \$420 millones por provisiones judiciales y otras provisiones por contratos onerosos por \$428 millones. Con respecto al resultado por venta de sociedades, corresponde al resultado por la dación en pago del Fideicomiso Financiero Privado de Administración Catalinas I al Banco Itaú Argentina, cancelando una de sus principales deudas financieras, y dando alivio financiero con respecto a las obligaciones que mantenía la Sociedad al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2021 con dicha entidad.

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

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

	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(2.172.880)	(619.797)	2.239.961	(518.487)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	5.156.990	514.394	(1.093.486)	(2.801.015)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(2.926.978)	(327.555)	(3.101.532)	(1.692.410)
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	57.132	(432.958)	(1.955.057)	(5.011.912)

V. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,86	0,96	1,16	0,52
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,22	0,31	0,67	-0,20
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,60	0,69	0,71	0,61

VI. PERSPECTIVAS

Respecto de los años 2022 y 2023, y en línea sobre el cambio de marca mencionado y el nuevo foco de la Compañía, esperamos focalizar nuestros mayores esfuerzos en el negocio de Construcción con el fin de aumentar el monto de su backlog (contratos en cartera) de más de \$ 11.213,6 millones que tiene al 30 de septiembre de 2022, a través de acciones comerciales, como la incorporación de un Director Comercial en diciembre 2021, que le permitan ganar nuevas obras. Asimismo, la Compañía seguirá orientada a la consolidación de los proyectos de real estate que actualmente está llevando adelante a fin de maximizar el valor de los mismos.

La Sociedad realizó negociaciones exitosas para subsanar su situación financiera, logrando con la venta de su participación en el Fideicomiso Financiero de Administración Catalinas I, una importante reducción de su deuda, dando la posibilidad de robustecer su capital de trabajo para una mejor operatoria.

Como parte de su plan estratégico, la Compañía continuará a su vez trabajando en fortalecer sus procesos, sistemas de gestión y estructura de recursos humanos de modo tal que le permitan hacer más eficiente su operación actual y la administración de nuevos proyectos.

VII. AGRADECIMIENTOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2022.

EL PRESIDENTE