



MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA
GCDI S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

GCDI S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

I. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Ahora somos GCDI S.A. (ex TGLT S.A., en adelante “GCDI” o la “Compañía” o la “Sociedad”). 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.

A partir de mediados de 2022 la Sociedad ha iniciado un nuevo camino de transformación 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.

GCDI se reinventa pensando en el futuro, con un nuevo concepto de compañía en la forma de gestionar y transformar la visión de negocio. GCDI es una compañía constructora que inicia una nueva etapa de evolución en Argentina y Uruguay, con el respaldo de más de 80 años de trayectoria y un equipo de más de 250 profesionales, entre arquitectos, ingenieros, obreros y expertos en la construcción, que son la base para llevar adelante y con éxito todos sus proyectos. El propósito de GCDI es participar en proyectos de calidad que perduren y trasciendan las realidades de las comunidades y comitentes. Un compromiso que se refleja a través de la agilidad y el cumplimiento de exigentes plazos y objetivos de los clientes.

Fundada en 2005 como una desarrolladora inmobiliaria residencial para los segmentos medio-alto y alto, GCDI ha participado y controlado todos los aspectos del desarrollo de proyectos, desde la adquisición de tierras hasta la gestión de la construcción, desde el diseño y concepción del producto hasta su venta y comercialización. A lo largo de su historia, GCDI ha desarrollado o tiene en cartera 12 grandes proyectos que constan de alrededor de 400.000 metros cuadrados, y cuenta con marcas de calidad con alto reconocimiento en el mercado como Forum, destinada a proyectos de lujo de gran escala de más de 30.000 metros cuadrados, tales como Forum Puerto Madero y Forum Alcorta en la Ciudad de Buenos Aires, Forum Puerto Norte en la Ciudad de Rosario y Forum Puerto del Buceo, en Montevideo, Uruguay; Astor, marca centrada en proyectos de primera calidad en el segmento de ingresos medio-alto, que van desde los 10.000 a los 30.000 metros cuadrados, como son Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo, este último actualmente en etapa de construcción; y Metra, tal como Metra Puerto Norte, también en etapa de construcción y situado en la Ciudad de Rosario.

La Compañía opera como una empresa pública desde octubre de 2010, fecha en que completó su Oferta Pública de Acciones Inicial en el Mercado de Valores de Buenos Aires (MERVAL), cotizando actualmente bajo el símbolo “GCDI”. A su vez, una parte de las acciones se negocia a nivel internacional a través de un programa patrocinado Nivel 1 de American Depositary Receipts, o ADRs, que se negocian actualmente en el mercado over-the-counter de los EE.UU. Por lo tanto, su actividad está sujeta a las más estrictas regulaciones nacionales e internacionales en materia de compliance.

A inicios de 2018, GCDI adquiere Caputo S.A.I.C. y F., una de las empresas constructoras líderes en Argentina, con una experiencia de más de 80 años en el mercado a través de la cual desarrolló más de 500 obras públicas y privadas, incluyendo edificios de oficinas corporativas AAA, grandes torres residenciales, shoppings, centros de arte y naves industriales, entre otros. Algunos proyectos que ha construido Caputo a lo largo su historia y que denotan la capacidad de ejecución de su equipo son la Torre Consultatio, el centro cultural Usina del Arte, el edificio Astor Palermo (desarrollado por GCDI), el Tortugas Open Mall, el Abasto Shopping Mall y la Central Térmica Mendoza. Mediante esta adquisición (y posterior fusión), GCDI incorpora una línea de negocios con un flujo recurrente de ingresos y un experimentado equipo de construcción que permite mejorar sus capacidades de ejecución y a la vez capturar márgenes de construcción en todos sus desarrollos.

El 23 de junio de 2022 la Sociedad lanza su nueva identidad visual bajo la marca GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería. Este cambio no es un hecho aislado, sino que forma parte de una transformación que se inicia pensando en el futuro, y con la seguridad de que este proceso de transformación no afectará los proyectos de Compañía sino que los potenciará, manteniendo el compromiso y el cumplimiento de los plazos como pilares fundamentales de su desempeño.

La Asamblea de Accionistas de GCDI celebrada el 9 de agosto de 2022 aprobó el cambio de denominación social de TGLT S.A. a GCDI S.A. y la consecuente reforma de sus estatutos sociales, decisiones que resultaron debidamente registradas e inscriptas ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 12 de septiembre de 2022. El 30 de septiembre de 2022 la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ha dispuesto transferir, a partir del 3 de octubre del mismo año, la autorización oportunamente otorgada a TGLT S.A. para el listado de sus valores negociables a su nueva denominación social GCDI S.A.

Con la construcción en su esencia, GCDI se consolida como la empresa líder para hacer frente a los desafíos presentes en el futuro de Argentina y países limítrofes, a través de su participación en los más importantes proyectos de industria, salud, vivienda, retail, oficinas, estadios y aeropuertos de la región. Una empresa constructora moderna, con la capacidad de construir obras de gran complejidad y escala, con los más altos estándares internacionales.

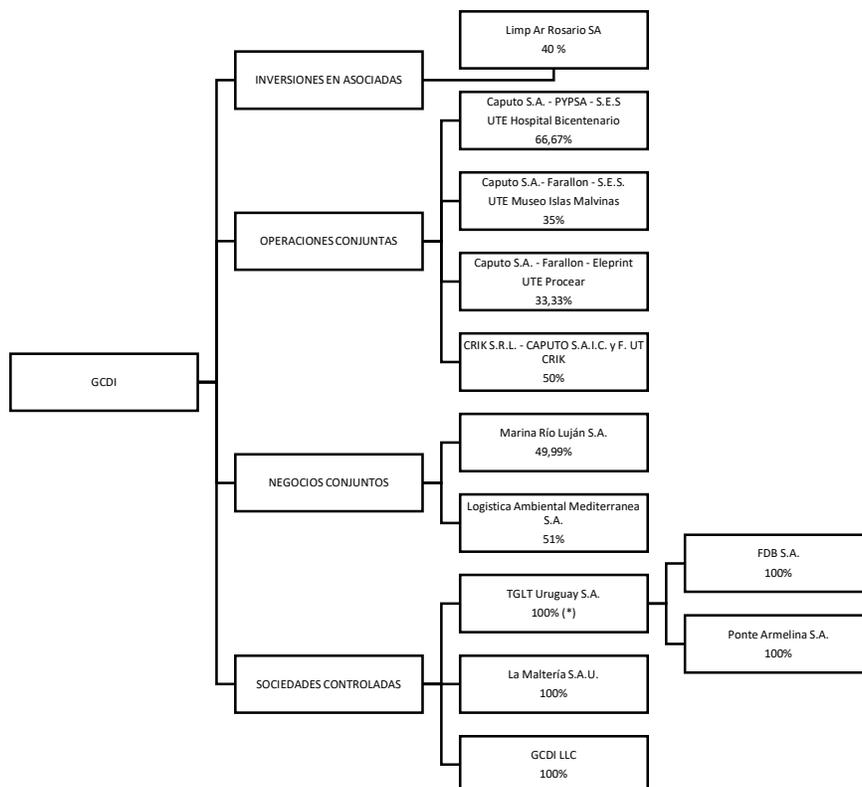
MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Estructura corporativa

Al 31 de diciembre de 2022 la estructura del grupo económico GCDI es la que muestra el esquema que sigue:



(*) TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. y Ponte Armelina S.A. son sociedades anónimas domiciliadas en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

(*) Caputo S.A.I.C. y F. Sucursal Paraguay Y Caputo S.A.I.C. y F. Sucursal Uruguay, ambas sucursales sin actividad alguna y sin valor patrimonial en los presentes estados financieros. La Sociedad estima continuar los trámites necesarios para la liquidación de dichas sucursales.

Accionistas

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

Accionistas	Dic 31, 2022	
	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	491.809.457	53,17%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	41,73%
-Otros tenedores de ADRs	105.787.862	11,44%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. ⁽³⁾	257.330.608	27,82%
GCDI S.A.	9.752.147	1,05%
Otros tenedores de acciones ordinarias	166.098.395	17,96%
Total Acciones Ordinarias	924.990.607	100%

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

(2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.

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

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El 7 de diciembre de 2022, el Directorio de la Sociedad realizó ciertas aclaraciones en relación al monto del Capital Social que se expuso en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, así como en los estados financieros intermedios y anuales emitidos con posterioridad y hasta la fecha durante los ejercicios económicos 2021 y 2022. Se hizo saber al mercado, que por un error involuntario se consignó en los referenciados estados financieros que el capital de la Sociedad ascendía a \$ 924.990.514, cuando en realidad debió consignarse que el mismo ascendía a \$ 924.990.607. La Sociedad adoptó las medidas necesarias para determinar el origen del error, confirmándose que en ocasión de la última emisión de acciones, a los fines de evitar fracciones de acciones, por efecto del redondeo y al cerrarse el registro de accionistas, 93 acciones quedaron a disposición de la Sociedad las que – inadvertidamente- no fueron computadas al reflejarse el monto del capital en los estados financieros. Finalmente, toda vez que se trató de un error formal, involuntario, que no reviste materialidad ni efecto alguno y que no ocasionó –ni tiene potencialidad de ocasionar– perjuicio a ningún accionista y/o tercero, el Directorio resolvió corregir la inconsistencia explicada previamente. Así, en oportunidad de la emisión de los presentes estados financieros se consigna un capital social de \$ 924.990.607.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad había iniciado el trámite de cancelación de las 9.752.054 acciones en cartera, producto de la conversión obligatoria de las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017. Con fecha 11 de enero de 2023, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) resolvió cancelar la autorización de oferta pública respecto de dichas acciones representativas de valor nominal \$ 9.752.054 operando así de pleno derecho la reducción del capital social por idéntico monto. Por lo tanto, luego de dicha cancelación el monto del capital social asciende a la suma de V/N \$ 915.238.553, compuesto por igual cantidad de acciones ordinarias, escriturales, de Valor Nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la inscripción registral de la reducción de capital social se encuentra en trámite.

II. CONTEXTO ECONÓMICO

El contexto internacional

Según el Banco Mundial, el crecimiento mundial se está desacelerando marcadamente debido a la elevada inflación, el aumento de las tasas de interés, la reducción de las inversiones y las perturbaciones causadas por la invasión de Rusia a Ucrania. Dada la frágil situación económica, cualquier nuevo acontecimiento adverso podría empujar a la economía mundial a la recesión. Se prevé que la economía mundial crecerá un 1,7 % en 2023 y un 2,7 % en 2024. La fuerte desaceleración del crecimiento será generalizada: los pronósticos se corregirán a la baja para el 95 % de las economías avanzadas y para casi el 70 % de los mercados emergentes y las economías en desarrollo (MEED).

Los países emergentes y en desarrollo se enfrentan a un período de varios años de crecimiento lento impulsado por una pesada carga de la deuda y escasas inversiones; al mismo tiempo, el capital mundial es absorbido por las economías avanzadas que enfrentan niveles de deuda pública extremadamente altos y tasas de interés crecientes. El bajo nivel de crecimiento y de inversión empresarial agravará los retrocesos en materia de educación, salud, pobreza e infraestructura, que ya son devastadores, así como las crecientes demandas derivadas del cambio climático.

Se prevé que el crecimiento de las economías avanzadas se desacelerará del 2,5 % en 2022 al 0,5 % en 2023. En las últimas dos décadas, las desaceleraciones de esta magnitud han sido la antesala de una recesión mundial. En Estados Unidos, el crecimiento caerá al 0,5 % en 2023, 1,9 puntos porcentuales por debajo de los pronósticos anteriores y el desempeño más deficiente fuera de las recesiones oficiales desde 1970.

La economía argentina

En términos de inflación, Argentina ha enfrentado y sigue experimentando presiones inflacionarias significativas. Durante 2022, el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) elaborado por el INDEC fue de 94,8%, mientras que el Índice de Precios Internos Mayoristas (“IPI”), elaborado por el mismo organismo, presentó un incremento acumulado de 87,7% durante dicho período mientras que durante 2021, el incremento de precios reflejado por el IPC fue de 50,9% y el IPI tuvo un incremento del 51,3%.

En términos de balanza comercial, según los últimos datos publicados en el informe Intercambio Comercial Argentino elaborado por el INDEC, el superávit en el saldo de la cuenta comercial de Argentina ascendió a US\$ 6.923 millones durante 2022, lo que representó una contracción del 53% con respecto al saldo positivo logrado en el año 2021, explicado por un fuerte aumento de las importaciones que totalizaron un ascenso interanual del 29%.

En el período diciembre 2021 a diciembre 2022, el peso se depreció 41,14% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 31 de diciembre de 2022 existía una brecha cambiaria de aproximadamente el 98% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Perspectivas

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El año electoral ya está en marcha y, si bien todavía no están definidas las candidaturas, está claro que la tensión política se va a trasladar a la economía y las finanzas. En ese marco, la elevada inflación, en camino a alcanzar el 100% anual, según las últimas expectativas de mercado que relevó el Banco Central, y la reacción alcista de la cotización del dólar, van a agregar dificultades al panorama de los próximos meses.

El Gobierno Nacional se comprometió hace un año ante el FMI a reducir el déficit fiscal primario (previo al pago de intereses de la deuda) hasta el 1,9% del PIB en 2023, de modo de alcanzar el equilibrio en 2024. Será un duro desafío para el Gobierno. No hay indicios que pueda existir un ajuste fiscal que enfríe la economía e impacte sobre los salarios del electorado.

El Banco Mundial (BM) estimó que la Argentina crecerá 2% en 2023, luego de haber experimentado un crecimiento de 5,2% en 2022, "mayor al esperado". El Banco modificó las proyecciones a la baja debido a la persistencia de la inflación mundial y las políticas de los gobiernos centrales para combatirlas, entre ellas, la fuerte suba de la tasa de interés ocurrida en los Estados Unidos y Europa, que aún tendrá impacto en las economías durante 2023.

En el primer mes del año la inflación mensual fue del 5,6% según el Resultado del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM) y la expectativa para los próximos 12 meses se proyecta que alcanzará el 97,6%.

La recaudación tributaria del mes de enero de 2023 aumentó el 93,4% interanual, cuando se especula que la inflación de los últimos 12 meses rondaría el 98,0%. La inflación está impactando negativamente sobre la recaudación, sin los ingresos del denominado "dólar soja" el Estado necesitará más financiamiento o emisión monetaria para cubrir su déficit.

El dólar oficial en el primer mes del año aumentó el 5,5%, dejando en claro que el Banco Central buscará este año ralentizar la suba del dólar oficial, para convertirlo en un ancla para los precios. El problema es que hay una gran distorsión de precios relativos, y cuando se producen reacomodamientos éstos impactan sobre la inflación.

Los bancos siguen capturando depósitos a plazo fijo sin problemas, en enero aumentaron a un ritmo del 120% anual mientras que los préstamos al sector privado crecieron al 68% anual.

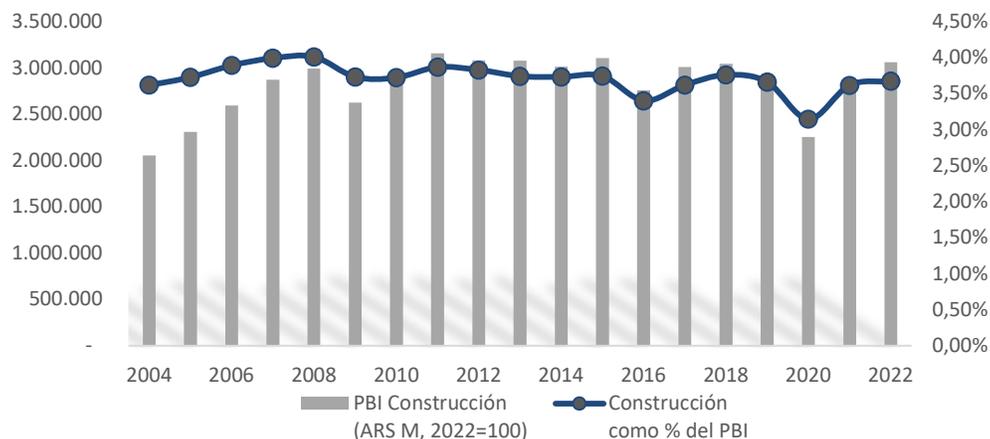
Argentina es un país que posee pocas reservas, déficit fiscal y no cuenta con financiamiento internacional. Esto trae dificultades frente a la actividad económica, que no tiene dólares para realizar importaciones, el sector privado carece de financiamiento porque lo absorbe el Estado, y convive en un escenario de alta presión tributaria que aleja a los empresarios de la inversión.

La industria de la construcción

Introducción

La actividad de la construcción es una de las de mayor relevancia en la economía argentina dada su ponderación en el PBI, su encadenamiento productivo con otros sectores de la economía y su capacidad de generación de empleo. El gráfico debajo muestra la performance de esta industria en millones de pesos (constantes de 2022) y como porcentaje del PBI de Argentina.

Desempeño de la Industria de la Construcción



Fuente: INDEC

Una de las características de este sector es su comportamiento claramente procíclico. Crece fuertemente cuando la demanda

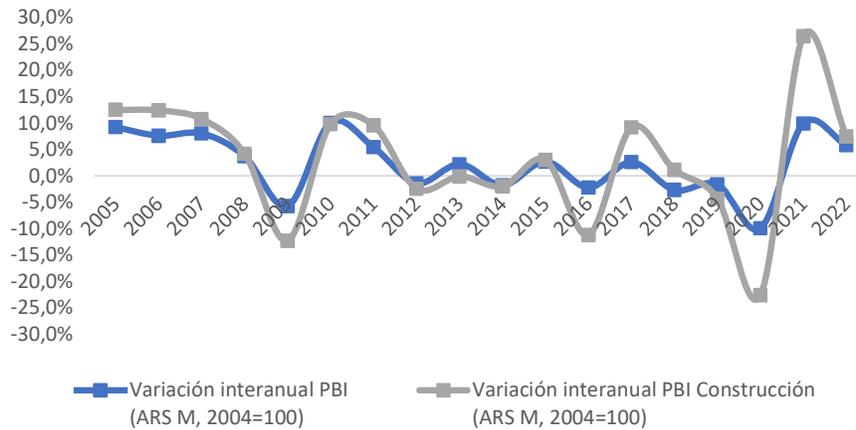
MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

agregada se expande y se contrae con igual intensidad cuando la actividad se deteriora. Tres factores suelen explicar este comportamiento. Primero, dado que es necesario emplear grandes sumas de capital que sólo estarán disponibles luego de períodos prolongados de tiempo, las obras de construcción suelen tener aparejados altos niveles de riesgo e incertidumbre. En segundo lugar, la disponibilidad de crédito es crucial a la hora de llevar adelante las operaciones en este sector de la economía, disponibilidad que suele escasear en tiempos recesivos. Finalmente, dada la alta participación de la mano de obra como factor productivo y, sobre todo en Argentina, los altos niveles de informalidad en ella, es posible frenar o retomar relativamente rápido los trabajos ante cambios bruscos en las expectativas de crecimiento. Todo esto lleva a que la industria de la construcción sea inexorablemente más volátil que la media de las industrias. El siguiente gráfico ilustra el caso para Argentina.

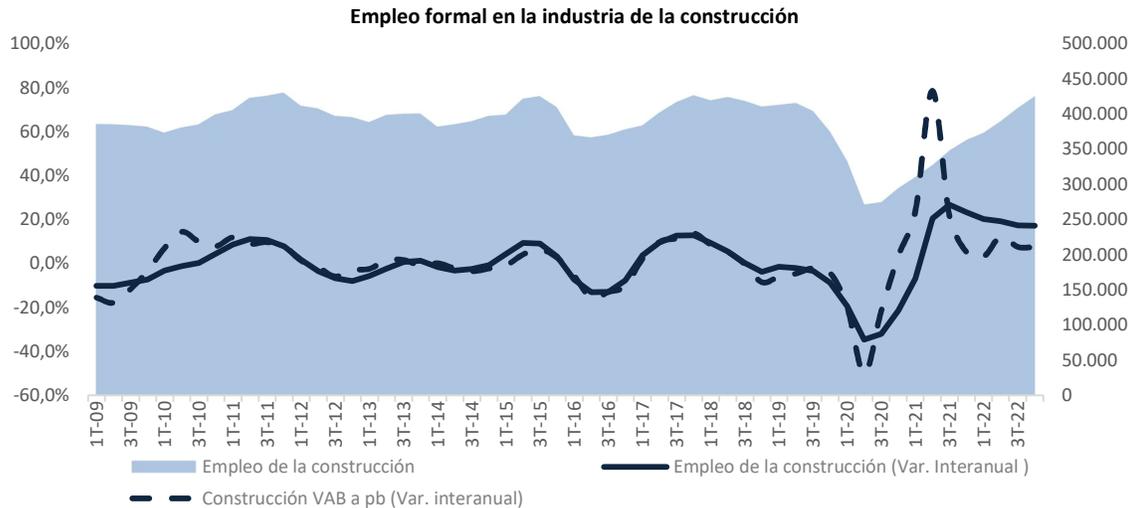
PBI y PBI de la construcción (% variación interanual)



Fuente: INDEC

Como se menciona arriba, la reacción natural de los desarrolladores y constructores ante fluctuaciones en la actividad es ajustar el tamaño de la nómina.

El gráfico debajo ilustra la relación entre actividad y empleo para la industria de la construcción.



Fuente: IERIC

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

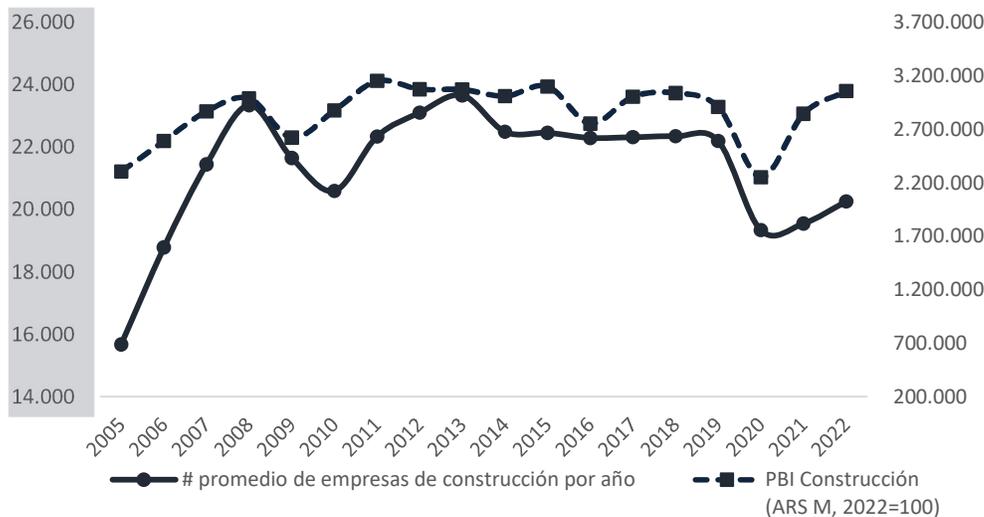
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Competencia en la industria de la construcción

La cantidad de empresas constructoras y la concentración del mercado en general son también sensibles al nivel de actividad. Como muestra el gráfico debajo, cuando la economía repunta aparecen nuevos participantes y la concentración de la producción disminuye. Este es el caso de los períodos 2005-2008 y 2010-2013. Al contrario, cuando la actividad se resiente, muchas compañías, típicamente las más pequeñas, se ven obligadas a cesar sus operaciones. Si bien esto es algo común a todos los sectores de una economía, es particularmente marcado en el sector de la construcción, donde la trayectoria y la capacidad de gestión de los recursos es crítica para la rentabilidad de una compañía.

Número de empresas de construcción



Fuente: IERIC

La distribución geográfica de las compañías constructoras está fuertemente correlacionada con la densidad poblacional y el producto geográfico bruto. Es por esto que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es, por lejos, el principal distrito en términos de cantidad de compañías, seguido por las provincias de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba.

La construcción en 2023 y perspectivas

La industria y la construcción finalizaron el 2022 con un segundo crecimiento anual luego del impacto de la pandemia. No obstante, los números de diciembre dejaron fuertes caídas interanuales del 2,7% y del 10,6% respectivamente. Estos últimos datos confirmaron el enfriamiento de la actividad en el último cuatrimestre del año pasado en el marco de las restricciones para importar por la escasez de divisas, inflación y encarecimiento del crédito. La actividad ingresó al 2023 con una tendencia de enfriamiento.

Al cierre de 2022 se contabilizan más de 200.000 obras en marcha en todo el país de la mano del impulso público y privado. Gran parte de esas unidades se prevé culminar entre 2023 y el año siguiente. Sólo en Buenos Aires distintos organismos del gobierno porteño, entre ellos la Secretaría de Desarrollo Urbano, informaron que se autorizaron más de 1.600.000 metros cuadrados de permisos de construcción, el 80% son viviendas y 10% oficinas. Representan unas 20.000 unidades. En marcha se cuentan unas 15.000 viviendas en 1.200 esquinas de distintos barrios de Buenos Aires que pertenecen a diversos emprendimientos inmobiliarios que totalizan inversiones privadas por el equivalente de USD 2.250 millones.

Según datos del INDEC, una encuesta cualitativa de la construcción, realizada a grandes empresas del sector, muestra expectativas favorables con respecto al nivel de actividad esperado para el primer trimestre del 2023, en tanto se dediquen a realizar principalmente obras privadas o públicas.

Las empresas que realizan principalmente obras privadas, y que prevén que la actividad del sector aumentará en los próximos tres meses, indican como principales factores de estímulo a nuevos planes de obras públicas (21,3%) y al crecimiento de la actividad económica (20,3%). Las empresas que se dedican mayormente a las obras públicas, y que estiman un aumento de la actividad del sector en los próximos tres meses, indican como principales factores de estímulo a nuevos planes de obras públicas (32,8%) y al reinicio de obras públicas (25,9%).

Diferentes actores, aclaran que las perspectivas a nivel macro son coincidentes entre las empresas que trabajan en la obra pública y en la obra privada. Entre un 65% y un 70% está esperando que en los próximos meses la actividad esté estabilizada.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Se espera para 2023 una gran recuperación en forma paulatina, comenzando a finales de este año y extendiéndose en 2024, a causa de la estabilización de la inflación y el surgimiento de nuevos instrumentos de ayuda para la compraventa de propiedades.

En conclusión, durante 2023 la actividad va a depender fuertemente de la inversión pública y de la reactivación de las obras del gobierno. Se espera que, en un periodo electoral, la inversión pública crezca.

BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

I.1. Hechos relevantes del período

I.1.1 Operación con partes relacionadas.

Con fecha 17 de octubre de 2022, el Directorio de la Sociedad aprobó la suscripción por parte de GCDI LLC en carácter de deudora, una compañía de responsabilidad limitada (Limited Liability Company) -a ser constituida por la Sociedad en el Estado de Delaware, Estados Unidos, cuyo único socio y manager será la Sociedad, con Hospitality Infrastructure LLC. (una entidad controlada por Argentina Commercial Properties S.A.) (en adelante, "Hospitality") e IRSA International LLC, (en adelante, "IRSA International", y junto con Hospitality los "Otorgantes"), en su carácter de otorgantes, un contrato de línea de crédito (en adelante el "GCDI LLC Credit Agreement") cuyos términos y condiciones principales son los siguientes: (a) monto máximo de capital: hasta US\$ 4.000.000 (Dólares estadounidenses cuatro millones); (b) tasa de interés: fija del 12,00% nominal anual; (c) vencimiento: 31 de diciembre de 2023; (d) amortización de capital e intereses: al vencimiento; y (e) destino de los fondos: otorgar un financiamiento -junto con Marcelo Rodolfo Gómez Prieto (en adelante, "MGP")- a Marina Río Luján S.A., una sociedad anónima co-controlada por la Sociedad y MGP (en adelante, "MRL") (en adelante, la "Línea de Crédito a MRL"). Asimismo, se informó que el GCDI LLC Credit Agreement estará documentado en pagarés y será garantizado por: (i) una prenda en primer grado de privilegio respecto de la totalidad de las acciones que la Sociedad posee en MRL, excepto por la acción fideicomitida de la Sociedad (en adelante, la "Acción Fideicomitida") que se encuentra alcanzada bajo el Fideicomiso en Garantía (conforme dicho término se define a continuación) (en adelante, la "Prenda de Acciones de MRL"); (ii) la cesión en garantía y prenda de crédito en primer grado de privilegio de la posición contractual y de todos los derechos que la Sociedad posee bajo el Fideicomiso en Garantía suscripto entre MGP y Marinas Río de la Plata, S.L. (actualmente GCDI S.A.), como fiduciarios, con fecha 27 de diciembre de 2007 (en adelante, el "Fideicomiso en Garantía") y de la Acción Fideicomitida, para que dicha Acción Fideicomitida o los derechos sobre la misma sigan la misma titularidad que las acciones a ser prendadas en virtud de la Prenda de Acciones de MRL; y (iii) una cesión en garantía a ser suscripta por parte de GCDI LLC, en su calidad de cedente, en favor de los Otorgantes, en su calidad de cesionarios, de los pagos a ser realizados por MRL a GCDI en virtud de la Línea de Crédito a MRL.

Asimismo, se informó que el motivo de la suscripción del GCDI LLC Credit Agreement consiste en la obtención de fondos por parte de GCDI LLC a los fines de que ésta pueda financiar posteriormente a MRL a través de la Línea de Crédito a MRL con el objetivo de brindar liquidez y nuevos fondos a MRL que le permitan continuar con el desarrollo del emprendimiento inmobiliario denominado "Venice" ubicado en la fracción de aproximadamente 30 hectáreas sito en Solis s/n y vías del tren de la Costa, Partido de Tigre.

I.1.2 Designación de Director de Finanzas (CFO).

Con fecha 12 de diciembre del 2022, se ha designado al Sr. Cristian Bruno como nuevo director de Finanzas (CFO) de la Sociedad.

I.1.3 Enmienda Contrato de Refinanciación.

Con fecha 21 de diciembre de 2022, Ponte Armelina S.A., como deudora, y TGLT Uruguay S.A., como fiadora han suscripto con Hospitality Infrastructure, LLC (una entidad indirectamente controlada por Point Argentum Master Fund LP) y Latin Advisors LTD (en conjunto, los "Acreeedores") una enmienda al contrato de refinanciación celebrado el 31 de marzo de 2022, a los fines de extender la fecha de vencimiento del Contrato de Refinanciación hasta el 1° de marzo de 2023 (la "Adenda").

I.2. Hechos relevantes posteriores al ejercicio

I.2.1 Aumento de capital social.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de febrero del 2023 decidió, por unanimidad de los votos computables; (a) aprobar la emisión de hasta 2.000.000.000 de nuevas acciones ordinarias escriturales de \$1 valor nominal de la Sociedad; cuyo precio de suscripción de cada acción ordinaria a emitirse será equivalente al valor nominal de dicha acción más la prima de emisión, y el consecuente aumento de capital por hasta \$2.000.000.000 de valor nominal; (b) colocar dichas acciones mediante oferta pública, y que sean integradas (A) en especie mediante el aporte deudas de

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

subsidiarias de la Sociedad y/o mediante la capitalización de deudas de la Sociedad; y/o (B) en efectivo, en pesos argentinos y/o en moneda extranjera.; (c) determinar la prima de emisión la cual será equivalente al precio promedio simple de listado y cotización en Bolsas y Mercado Argentinos S.A. de acciones de la Sociedad durante el período comprendido entre el 1° de enero de 2022 y el día hábil bursátil inmediatamente anterior al primer día hábil bursátil (excluyendo ese día) en que comienza el período de suscripción establecido para la oferta pública de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, al cual deberá aplicarse un descuento de entre un mínimo del 20% (veinte por ciento) y un máximo del 25% (veinticinco por ciento) según lo determine el Directorio de la Sociedad en virtud de la delegación de facultades aprobada por Asamblea; y (d) dejar constancia de que los accionistas de la Sociedad podrán, asimismo, hacer uso de su derecho de preferencia para suscribir las acciones ordinarias, conforme al Artículo 62 bis de la Ley N° 26.831 y el Artículo Quinto in fine del estatuto social de GCDI, delegando en el Directorio la determinación del plazo para ejercer dicho derecho de preferencia, conforme lo permita la normativa aplicable.

Adicionalmente la Asamblea, por unanimidad de los votos computables resolvió (i) delegar en el Directorio de la Sociedad, por dos años, la determinación de la oportunidad de la emisión y de la totalidad de los restantes términos y condiciones de las nuevas acciones ordinarias y la oferta pública de las mismas, y (ii) ampliar el Programa de American Depositary Receipts (“ADRs”) a prorrata de las nuevas acciones ordinarias a emitirse que vayan a ser depositadas en el programa de ADRs mencionado de modo que se emitan ADRs representativos de tales acciones subyacentes, siempre que se suscriban por parte de accionistas y/o inversores que deseen suscribir las nuevas acciones ordinarias en forma de ADRs, en cumplimiento de las normas de títulos valores de los Estados Unidos de América, y (iii) autorizar a los Señores directores la atribución de modificar los términos y condiciones de dicho Programa y de los documentos necesarios para su instrumentación.

1.2.2 Cancelación de Obligación Negociable Privada.

Con fecha 27 de diciembre de 2022, con relación a la obligación negociable de carácter privada, la Sociedad ha acordado con Argentum Investments establecer un período de tolerancia respecto al vencimiento y ciertos otros términos y condiciones de la Obligación Negociable, teniendo como consecuencia principal, entre otras, la no declaración de evento de incumplimiento y/o aceleración del préstamo instrumentado, finalizando el mencionado período el 10 de enero de 2023. Por último, se hace saber que lo aquí acordado e informado entre la Sociedad y Argentum Investments no representó un evento de incumplimiento bajo la Obligación Negociable ni bajo ningún otro contrato de financiamiento de la Sociedad.

Con fecha 3 de febrero del 2023 la Sociedad anunció, en relación a la obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$544.087,25, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022, y con un periodo de tolerancia hasta el 6 de febrero de 2023, que los montos de capital e intereses compensatorios adeudados bajo dicha obligación negociable fueron cancelados en su totalidad por la Sociedad.

1.2.2 Modificaciones en la composición del comité de auditoría.

Con fecha 23 de febrero, el Directorio de la Sociedad aceptó la renuncia presentada por el Sr. Hector Mochón al cargo que ocupaba en el Comité de Auditoría, por razones de índole personal y ratificando su permanencia en el directorio. En su reemplazo, se designó al Sr. Nicolás Piacentino, vicepresidente de la Sociedad, como miembro titular del comité de auditoría, dejándose constancia que el señor Nicolás Piacentino reviste el carácter de “independiente”, de acuerdo con las normas de la CNV.

1.2.3 Demanda judicial sucursal Uruguay.

Con fecha 6 de marzo, se ha informado al mercado que se ha entablado una demanda judicial en los tribunales de la Ciudad de Montevideo, Uruguay, contra la Sucursal de la Sociedad en la República Oriental del Uruguay (la “Sucursal”), con motivo de la obra contratada en el año 2011 para la construcción de un hotel en la ciudad de Montevideo, siendo codemandada conjuntamente con asesores especializados contratados por el mismo cliente. Dicha demanda, iniciada a más de 9 años de finalizados los trabajos y contra una Sucursal que no registra actividad alguna desde 2014 -fecha en que le fue otorgada la recepción de la obra por el cliente- tiene por motivo presuntos defectos constructivos. Al respecto, la Sociedad se encuentra trabajando con sus asesores legales en Uruguay y la Sucursal responderá en tiempo y forma la demanda recibida, esgrimiendo todos los argumentos legales por los cuales entiende que se debería rechazar lo peticionado por los demandantes.

1.2.4 GCDI S.A. recibe garantía de La Maltería.

Con fecha 1 de febrero de 2023 se aprobó por Acta de Directorio de La Maltería, la suscripción por parte de la misma en calidad de garante de las obligaciones asumidas por GCDI S.A en el financiamiento a ser otorgado por parte de Itaú Unibanco S.A- Nassau Branch en beneficio de GCDI S.A por un monto de hasta US\$ 767.040.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

I.3. Hitos relevantes en el período acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 31/12/2022
Club Atlético River Plate - Estadio Monumental Antonio Vespucio Libertti	mar-22	Obra de Renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Libertti: 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	40%
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. Por esta razón es que bajo el porcentaje de avance con respecto al 09-22	jun-22	5%
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	100%
Mirgor - Planta Baradero - Proyecto ONTEC	oct-21	Etapa 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	99%
	ene-22	Etapa I: incluye fundaciones, estructuras metálicas, cerramientos y pavimentos.	feb-22	
	feb-22	Etapa 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	99%
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	92%
América Pavilion S.A. - OM Recoleta	ene-17	Etapa 1: Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos"	ene-17	66%
	ago-17	Etapa 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. El porcentaje de avance disminuyó con respecto al 09-22 a causa del incremento del monto del contrato faltante.	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	Ene-18	93%

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios. Cielorraso, contrapisos, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación.		
Los Azabaches S.A. - OM Botánico	Jun-22	Se acordó la rescisión anticipada del contrato considerando que la obra de hormigón y albañilería estaba completa en su casi totalidad y quedaban a ejecutar las instalaciones, revestimientos y terminaciones de obra. El grado de avance al momento del cierre del Contrato al 20 de julio de 2022, resultó del 59% respecto del total de los trabajos contratados	jul-22	59%
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	72%
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. El grado de avance no se modificó con respecto al 09-22 debido a una ampliación del saldo del contrato.	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	88%
	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	7%
MIRGOR – Planta Tortuguitas	Ene-23	Ampliación del Laboratorio Samsung en MILOG - Plaza Logística Tortuguitas; las obras comprenden la construcción de un edificio modular con paneles autoportantes y cubierta metálica con sus terminaciones e instalaciones.	Ene-23	0%

III.4. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

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

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

Al cierre del ejercicio MRL ha convocado para el mes de enero 2023 a tomar posesión a 85 titulares de unidades enajenadas correspondientes al Edificio Goletas 2.

El Club House, (Gimnasio, Vestuarios, Saunas, Pileta y los Salones de uso Múltiple) han sido habilitados al uso de la comunidad Venice, todo bajo un sistema de monitoreo remoto y grabación para cumplimentar aspectos de control y seguridad.

Se han finalizado las tareas de puesta en valor de las calderas de Goletas 1 con los distintos controles de ingeniería a cargo de consultores externos.

Con relación a las Obras tendientes a la habilitación del Puerto y las amarras que vinculan el emprendimiento con el Río Lujan, se están concluyendo la instalación de la barrera náutica que cubre el acceso desde el Río Lujan. Habiéndose finalizado las tareas de dragado del canal de ingreso MRL se ha abocado a concluir las últimas obras que permitan la habilitación y uso del mismo, consistentes básicamente en la ejecución de la marinería del Puerto y los controles de acceso y movimiento en

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

los canales que permitan controlar y grabar las actividades de ingreso y egreso.

Se están desarrollando los lineamientos que permitan ejecutar la incorporación de un nuevo módulo para la ampliación de la Planta de tratamiento de líquidos, que permita gestionar la incorporación de las nuevas 156 unidades correspondientes a Goletas 2.

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

A diciembre 2022 se vendieron y entregaron 324 unidades funcionales. Por otro lado, FDB cuenta con 5 UF en stock y 1 UF vendida cuya entrega de posesión se encuentra pendiente.

El proyecto se encuentra finalizado. Actualmente la constructora se encuentra realizando tareas de postventa en garantía, tanto en algunas unidades como en áreas comunes del proyecto, las cuales se estiman terminar en el próximo semestre (julio 2023).

Astor San Telmo

El proyecto continúa ejecutándose de conformidad con la decisión judicial que restringió la altura del Emprendimiento y afectó su desarrollo. Para mayor información remitirse a la Nota 42 de los estados financieros consolidados.

Metra Puerto Norte

La obra registra un avance sustancial. La 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 98% y 95% respectivamente. Las carpinterías exteriores, revoques de yeso y revestimientos poseen un avance del 98% al igual que la instalación de muebles de cocina.

III. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los ejercicios de doce meses)

	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019	Dic 31, 2018
Activo no corriente	17.625.693	23.595.881	32.113.858	37.868.283	40.626.378
Activo corriente	10.383.680	13.665.446	13.695.303	21.100.265	34.779.830
Total del activo	28.009.373	37.261.327	45.809.161	58.968.548	75.406.208
Pasivo no corriente	10.814.070	14.397.184	18.020.314	20.948.741	40.236.768
Pasivo corriente	13.012.211	14.103.973	13.166.292	20.272.958	43.179.568
Total del pasivo	23.826.281	28.501.157	31.186.606	41.221.699	83.416.336
Atribuible a los propietarios de la controladora	4.183.092	8.760.170	14.622.555	17.746.849	(8.010.128)
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
Total del patrimonio neto	4.183.092	8.760.170	14.622.555	17.746.849	(8.010.128)
Total del pasivo y patrimonio neto	28.009.373	37.261.327	45.809.161	58.968.548	75.406.208

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

IV. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los ejercicios de doce meses)

	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019	Dic 31, 2018
Resultado operativo	(2.018.955)	(2.601.777)	(3.090.945)	282.546	(785.851)
Resultado por inversiones en sociedades	(1.659.494)	(3.065.365)	(1.801.406)	146.585	4.716.493
Resultado por venta de sociedades	1.297.920	394.423	-	-	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(2.212.224)	(1.114.127)	(1.680.682)	(15.899.953)	(17.177.853)
Ingresos financieros	1.272.514	874.939	1.316.163	769.990	814.263
Costos financieros	(1.261.502)	(2.809.303)	(4.491.229)	(7.375.014)	(5.747.710)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	841.340	2.977.626	3.421.260	13.766.204	4.727.177
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(3.740.401)	(5.343.584)	(6.326.839)	(8.309.642)	(13.453.481)
Impuesto a las Ganancias	(761.999)	(564.152)	(1.768.878)	(644.605)	4.116.789
Resultado del ejercicio	(4.502.400)	(5.907.736)	(8.095.717)	(8.954.247)	(9.336.692)
Otro resultado integral	(74.678)	45.350	212.203	(441.159)	(665.702)
Resultado integral total del ejercicio	(4.577.078)	(5.862.386)	(7.883.514)	(9.395.406)	(10.002.394)

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 \$738 millones de provisiones judiciales y otras provisiones por contratos onerosos por \$500 millones. Las inversiones en sociedades arrojaron una pérdida neta \$ 1.659 millones, debido principalmente a la desvalorización del activo principal de Marina Río Luján S.A., que mantiene como Propiedad de Inversión. 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, lo que evidencia una caída significativa de los costos financieros con respecto al ejercicio 2021.

V. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los ejercicios de doce meses)

	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019	Dic 31, 2018
Fondos generados (utilizados en) por actividades operativas	(2.207.263)	(157.096)	4.267.870	(935.949)	2.970.140
Fondos generados (utilizados en) por actividades de inversión	4.993.879	615.077	(5.906.191)	(2.938.728)	(12.241.672)
Fondos generados (utilizados en) por actividades de financiación	(2.939.130)	(1.278.346)	(539.994)	(777.588)	(1.970.580)
Total de fondos (utilizados) durante el ejercicio	(152.514)	(820.365)	(2.178.315)	(4.652.265)	(11.242.112)

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 20119	Dic 31, 2018
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,80	0,97	1,04	1,04	0,81
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,18	0,31	0,47	0,43	-0,10
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,37	0,63	0,70	0,64	0,54

VII. PARTES RELACIONADAS

a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

	Notas	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes			
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera	37	-	72.354
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		385.232	215.155
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera	37	-	1.453.215
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		448	-
Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes		385.680	1.740.724
Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		995	482
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		17.043	33.353
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera	37	-	5.170
Subtotal		18.038	39.005
OTROS CRÉDITOS			
		Dic 31, 2022	Dic 31, 2021
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		5.144	9.411
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE		11.351	105.888
Eleprint S.A.		415	808
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		30.644	60.413
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		13	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		475.965	767.265
Accionistas personas físicas		13.600	-
Subtotal		537.132	943.785
Total Créditos con partes relacionadas – Corriente		555.170	982.790
Total Créditos con partes relacionadas		940.850	2.723.514
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente			
		Dic 31, 2022	Dic 31, 2021
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		-	43
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		9.704	-
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		9.704	43
Corriente			
Marina Río Luján S.A.		287	26.120
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		157	306
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		56	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		28.687	55.880
Limp Ar Rosario S.A.		738	789
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		100	978
GCDI LLC en moneda extranjera	37	217	-
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)		134.796	1.426.036
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		165.038	1.510.109
Total Deudas con partes relacionadas		174.742	1.510.152

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

b) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	2.840	(5.532)
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja Liquidación UTE	(2.840)	-
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(313)	(1.410)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(3.793)	64.718
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(29.208)	(64.718)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	35.756	(69.650)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	71.601	40.211
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios Prestados	(31.349)	-
Fideicomiso Catalinas I	Cobros recibidos	43.819	-
Fideicomiso Catalinas I	Aportes Financieros	-	(1.897)
Fideicomiso Catalinas I	Servicios Prestados	(1.011)	-
Fideicomiso Catalinas I	Préstamos otorgados	-	(33.748)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Aportes Financieros	(78)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	14.239
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Aportes Financieros	(13)	2.486
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Cobros recibidos	-	177.723
IRSA Inversiones y representaciones S.A.	Pagos efectuados	-	(9.323)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	-	(349)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(96.000)	(43.014)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	98.927	48.815
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	(3.037)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	333	234
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(45.900)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	45.900	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Gastos a recuperar	(402)	978
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	-	(25.952)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	15.500	629
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	80	-
Marina Río Luján S.A.	Aporte financiero	(116.146)	-
Marina Río Luján S.A.	Anticipo Cpra inmuebles	(37.440)	(73.172)
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	62.304	18.720
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	(13.122)	25.561
Marina Río Luján S.A.	Capitalización préstamos	1.284.453	-
Newbery 3431 S.A.	Venta de sociedad	-	635.267
Point Argentum Master Fund	Cobros recibidos	-	(198.794)

Transacciones y sus efectos en resultados

	Transacción	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(2.840)	5.532
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja Liquidación UTE	2.840	-
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(4.579)	-
Eleprint S.A.	Resultados financieros	(393)	-
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	(35.134)	(13.156)
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	1.011	1.897
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	149	(3.800)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	-	31.399
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(14.239)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	(2.206)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	3.037	4.545
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(333)	(234)
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	149	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Gastos a recuperar	402	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Resultados financieros	476	-
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	(80)	(8.577)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmuebles	37.440	-
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Compra inmuebles	(62.304)	(18.720)
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	(650.362)	259.597
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	13.122	-

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	3.793	(64.718)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	31.349	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(51.529)	-
Otros accionistas	Resultado por incobrables	-	(28.440)
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(529.142)	(529.857)
SES S.A.	Dividendos	-	105.671

c) Compensaciones al Directorio: La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El monto máximo de las retribuciones que por todo concepto pueden percibir los miembros del Directorio, incluidos sueldos y otras remuneraciones por desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente, no podrán exceder del 25% de las ganancias. Dicho monto máximo se limitará al 5% cuando no se distribuyan dividendos a los Accionistas, y se incrementará proporcionalmente a la distribución, hasta alcanzar aquel límite cuando se reparta el total de las ganancias.

VIII. GOBIERNO CORPORATIVO

Políticas de Gobierno Corporativo

La Compañía cumple con la Ley General de Sociedades de la República Argentina N° 19.550 y sus modificatorias, así como con la Ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y la Ley de Financiamiento Productivo Nro. 27.440 y sus complementarias y modificatorias, el Decreto Reglamentario N° 1023 de fecha 1° de agosto de 2013, las Normas de la CNV (texto ordenado 2013 y sus modificatorias), y demás normas de gobierno corporativo de la CNV y de los mercados en que se encuentran listadas y/o negociando los valores emitidos por la Compañía. En el año 2019, bajo la Resolución 797/2019, la CNV dictó un nuevo Código de Gobierno Societario por el cual se fijan principios de protección de los derechos de los inversores, de los acreedores y del público en general, al tiempo que también funciona como herramienta para el incentivo de una cultura de buena gobernanza, mediante la adopción de prácticas de buen gobierno corporativo, orientaciones y transmisión de sentido. El esquema vigente incorpora la nueva modalidad de código “aplique o no, explique” por el cual la emisora que decide omitir una práctica puede, no obstante, cumplir con los estándares de buen gobierno corporativo enunciados, siempre y cuando su justificación se encuentre alineada a los principios que se intenta proteger. En el Anexo I a esta Memoria se encuentran detallados los principios y prácticas del Código de Gobierno Societario, explicando la forma y grado de aplicación para cada uno de ellos.

Con respecto a la información contable, la misma se prepara actualmente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las cuales adoptan para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales (IASB), a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012, así como también las normas pertinentes de la CNV y la Ley de Sociedades Comerciales.

Órganos de administración

Gerencia

La administración de las actividades de la Compañía junto con la implementación y ejecución de los objetivos contenidos en el Plan Estratégico se encuentra a cargo de la gerencia de primera línea y reporta directamente al director general (CEO). El Directorio es quien designa a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea se reúne semanalmente para discutir y tomar decisiones relacionadas al curso ordinario de los negocios de la Compañía y que por su naturaleza no deben ser sometidas al tratamiento por parte del Directorio.

El siguiente cuadro presenta información acerca de nuestra actual gerencia de primera línea que presta servicios a la Compañía:

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Alejandro Belio	Director General	1° de agosto de 2021
Cristian Raúl Bruno	Director de Finanzas	12 de diciembre de 2022
Raúl Baietti	Director de Administración	19 de marzo de 2001
Daniel Antúnez	Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento	16 de marzo de 2020
Daniel Briongos	Director de Producción	1 de enero de 1990
Francisco Rafele	Director de Producción	1 de agosto de 1992
Gabriel Gómez	Director de Capital Humano	14 de octubre de 2021
Alberto Fechino	Director Técnico Comercial	18 de julio de 1994

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestros gerentes de primera línea:

GCDI S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Alejandro Belio. El Sr. Belio es Director General (CEO) de GCDI y también fue director de Desarrollo de Real Estate de GCDI desde enero de 2010 hasta su designación como CEO. Anteriormente, se desempeñó como Gerente General de Faena Properties S.A. También trabajó como Gerente General de Creaurban S.A., Gerente de Proyectos de la Fundación Malecón 2000 (Guayaquil, Ecuador), jefe de Grupo de Obras de Construcciones Lain/OHL (Barcelona, España) y director de Proyectos de Graziani S.A. Es arquitecto graduado de la Universidad de Buenos Aires en 1979, obtuvo su MBA en la Universidad del CEMA y completó el Programa de Alta Dirección del IAE.

Cristian Bruno. El Sr. Bruno es Director de Finanzas de GCDI. Anteriormente, El Sr. Bruno se desempeñó durante los últimos 19 años en la empresa La Nación S.A., donde ocupó las posiciones de Gerente de Finanzas e Impuestos y Gerente de Administración. El Sr. Bruno es Contador Público, graduado en la Universidad de Buenos Aires y posee un Master en Administración de Empresas de la Universidad Argentina de la Empresa y un Master en Finanzas de la Universidad Torcuato DiTella.

Raul Baietti. El Sr. Baietti es Director de Administración de GCDI. Anteriormente se desempeñó como Gerente de Administración y Finanzas de Caputo S.A. y como Gerente de Administración y de Planeamiento y Control de Techint International Construction Corp. Cuenta con una amplia experiencia en el área de construcción, tanto en el país como en el exterior. Es contador graduado en la Universidad de Buenos Aires y tiene un MBA en el IAE.

Daniel Antúnez. El Sr. Antúnez es Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento de GCDI. Inició su trayectoria profesional como abogado en el Grupo Perez Companc; posteriormente se desempeñó como abogado y luego responsable del área de desarrollo de negocios y contratos de Transportadora de Gas del Norte S.A.; director Comercial para Latinoamérica de Skanska Infrastructure Development, división internacional de Skanska AB dedicada al desarrollo de PPPs; y Gerente de Asuntos Legales, Ética & Transparencia de ADIF (Trenes Argentinos Infraestructura). El Sr Antúnez es abogado graduado de la Universidad de Belgrano, con un Posgrado en Administración del Mercado Eléctrico en el Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) y estudios de formación ejecutiva que incluyen el Programa de Desarrollo Directivo del IAE, y el Programa de Fusiones y Adquisiciones de Wharton, Universidad de Pennsylvania.

Daniel Briongos. El Sr. Briongos es Director de Producción de GCDI. En su trayectoria se desempeñó por diez años en la empresa Techint S.A. como asistente del director de obras. Luego tuvo su primer paso por la empresa Caputo, desempeñándose como jefe de obras. Posteriormente trabajó en Graziani S.A. Nuevamente ingresó a Caputo donde lleva adelante el asesoramiento en obras de gran envergadura, tanto públicas como privadas. Su amplia experiencia y trayectoria se destaca en gerenciar actividades de planificación y producción de los diferentes proyectos en simultáneo, interactuando con clientes, proveedores, contratistas y gremios. Hoy en día es asesor y acompaña a las gerencias en la resolución de la complejidad de los proyectos en ejecución.

Francisco Rafele. El Sr. Rafele es Director de Producción de GCDI. Desarrolló toda su carrera profesional en la industria de la construcción, formándose en las distintas áreas de la misma en empresas de primera línea. En el año 1992 ingresa a Caputo en el área específica de construcciones desde la cual se realizan importantes obras industriales y de arquitectura. Desde el año 2007 ocupa el cargo de Gerente de Producción, e habiendo ejecutado más de 40 obras públicas y privadas en Argentina y Uruguay. Durante un breve lapso intermedio, colabora con la organización de la empresa Socmer S.A., con el objeto de lograr su participación en un sector más destacado del mercado. El Sr. Rafele es arquitecto, graduado en la Universidad de Buenos Aires.

Gabriel Gómez El Sr. Gómez es Director de Capital Humano de GCDI. Se desempeñó como Gerente de Recursos Humanos en distintas empresas como Grupo Metropól, desempeñando el rol de Gerente de Desarrollo Organizacional del Grupo, para las distintas Unidades de Negocios (Grupo, Transporte Público, Automotriz, Agro, Fintech) y como Gerente de Relaciones Laborales en La Nueva Metropól. Anteriormente se desarrolló en distintas posiciones en Cablevisión S.A y TELECOM S.A, llegando a ocupar la posición de Gerente de Operaciones de Recursos Humanos para la Región Sur del país. Es Licenciado en Recursos Humanos de UADE y docente en enseñanza media y superior. Asimismo, se desempeña como docente universitario en distintas casas de estudios (UTDT, UAI, EAN, ITBA) como titular de las asignaturas Relaciones Laborales, Compensaciones y Beneficios, Gestión Operativa de RRHH y Desarrollo Organizacional.

Alberto Fecho. El Sr. Fecho es Director Técnico Comercial de GCDI. Previo a ello se desempeñó por más de 20 años como Jefe de Proyectos de Techint S.A., desarrollando tareas en las gerencias de Ingeniería; Comercial; y Finanzas (para el estudio de Privatizaciones en los 90's). Trabajó además en las sedes de Techint en Milán, Caracas y San Pablo. En 1994 ingresó a Caputo, donde se desempeñó como Gerente Técnico Comercial hasta el presente, teniendo a su cargo el desarrollo de presupuestos y presentaciones para licitaciones privadas y públicas, y dando el apoyo técnico a las obras en curso. El Sr. Fecho es Ingeniero Civil graduado de la Universidad Católica Argentina y participó en el Programa de Desarrollo Directivo (PDD) del Instituto de Altos Estudios Empresariales (IAE). Por otra parte, desarrolló tareas académicas en la Universidad Católica Argentina y en la Universidad de Buenos Aires por más de 25 años.

Directorio

El Directorio está compuesto por siete (7) directores titulares y siete (7) directores suplentes que permanecerán en sus cargos durante tres (3) ejercicios, y podrán ser reelectos de manera indefinida. De conformidad con lo resuelto en la Asambleas Generales Ordinarias anuales de Accionistas celebradas el día 2 de junio de 2021 y el 26 de abril de 2022, el Directorio de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Director	Cargo en GCDI	Carácter
Francisco Sersale	Presidente y Director titular	No independiente
Nicolas Piacentino	Vicepresidente y Director Titular	Independiente
Carlos Manfroni	Director titular	Independiente
Mauricio López Aranzasti	Director titular	Independiente
Isaac Héctor Mochón	Director titular	Independiente
Roberto Apelbaum	Director titular	No independiente
Alejandro Belio	Director titular	No independiente
Melisa Larsen	Director suplente	No independiente
Mario Roberto Ascher Morán	Director suplente	Independiente
Santiago McCormick	Director suplente	Independiente
Tomás Iavicoli	Director suplente	Independiente
Maria Alejandra Macagni	Director suplente	Independiente
Gastón Armando Lernoud	Director suplente	No independiente
Daniel Antúnez	Director suplente	No independiente

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Francisco Sersale. El Sr. Sersale es Director Titular y Presidente del Directorio de GCDI. Asimismo, trabaja en LP Advisors como asesor en Argentina de PointArgentum. Anteriormente se desempeñó como portfolio manager en GMT Capital y trabajó como analista de equities en T. Rowe Price International. Tiene una vasta experiencia en los mercados emergentes, trabajando como inversor en equities de America Latina desde el 2005. El Sr. Sersale posee un título de Bachelor of Arts en Economía por Swarthmore College y es Magister en Finanzas por la Universidad Torcuato Di Tella.

Nicolas Piacentino. El Sr. Piacentino es director Titular y Vicepresidente independiente de GCDI. El mismo cuenta con una vasta experiencia profesional, tanto como trader de granos & oleaginosas en André et Cie S.A, Suiza, sino también como trader de petróleo y derivados en Repsol YPF S.A, en donde además desarrolló negocios en las áreas de mid y downstream para las Américas, Medio Oriente y África del Oeste desde la sede en Madrid, España. Fue responsable y líder del equipo para todas las Américas en trading de petróleo en Glencore Ltd en Stamford (Connecticut, USA), y en 2012 funda Hi-End Consultancy representando a importantes fondos de inversión tanto americanos como europeos. Fue director no ejecutivo en el directorio de YPF S.A, y actualmente además de liderar inversiones regionales, integra consejos de administración y directorios en Estados Unidos, Argentina y Brasil entre los que se destacan Axis Real Estate, Nukondo, Alba Capital y Dommo Energía. El Sr. Piacentino es Ingeniero de la Universidad Católica Argentina (U.C.A) y posee maestrías y estudios en administración de negocios y finanzas de la Universidad Austral (I.A.E) y el International Institute for Management Development en Lausanne, Suiza (I.M.D) respectivamente. Además, se especializó en gobiernos corporativos y manejo de directorios en Harvard Business School, Boston (HBS).

Carlos Manfroni. El Sr. Manfroni es abogado por la Universidad de Buenos Aires. En 2003 obtuvo el diploma Certified Fraud Examiner (Austin, Texas). En el 2017 efectuó una capacitación en la International Law Enforcement Academy del Bureau for International Narcotics and Law Enforcement Affairs dependiente del Departamento de Estado de Estados Unidos. Desde enero 2017 hasta diciembre 2019 se desempeñó como Director de Investigaciones Internas del Ministerio de Seguridad de la Nación. Previamente a ello, desde junio 2012 hasta mayo 2020, fue director independiente de Quickfood S.A., compañía integrante del grupo mundial Marfrig. Trabajó en programas anticorrupción para casi todos los países de América y fue miembro del Grupo de Expertos de la OEA que negoció y redactó la Convención Interamericana contra la Corrupción.

Mauricio López Aranzasti. El Sr. López Aranzasti es Licenciado en Economía de la Universidad de Buenos Aires, y posee títulos de Magister en Finanzas de la Universidad Torcuato Di Tella y MBA del IAE Business School. Es socio de Orange Equity Partners, fondo de Private Equity focalizado en Argentina. Asimismo, se desempeña como asesor independiente de compañías y fondos de inversión con intereses en América Latina. Anteriormente fue socio de STRAT Consulting, consultora en estrategia en Argentina y Brasil. Inició su carrera en KPMG.

Isaac Héctor Mochón. El Sr. Héctor Mochón es abogado recibido en la Universidad de Buenos Aires (UBA). En sus 38 años de experiencia fue socio del Estudio Zang, Mochón, Bergel & Viñes, especialista en Mediación y Reestructuración de Pasivos Empresarios y Director de Pampa Energía SA y Petrobras. Actualmente es Director de Design Suites SA, empresa dedicada a la explotación de hoteles, y también es Director Independiente de Green Wind SA.

Roberto Apelbaum. El Sr. Apelbaum es Ingeniero Civil y se ha graduado en la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Buenos Aires. Entre sus estudios de postgrado se destaca el Programa de Alta Dirigencia (PAD) del IAE, Universidad Austral. Posee una vasta experiencia en el negocio inmobiliario y de construcción. Se ha desempeñado como Director Titular en el Banco Hipotecario SA, Presidente de Banco Hipotecario Inmobiliaria SA y como CEO del emprendimiento Abril S.A. Se

GCDI S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

incorporó al Directorio de GCDI el 29 de septiembre de 2021.

Melisa Larsen La Srta. Larsen es Directora Suplente de GCDI. Anteriormente trabajó como analista de equities en Crisil Irevna y como analista de crédito en FIX SCR. Es Licenciada en Economía por la Universidad Nacional del Sur.

Mario Roberto Ascher Morán. El Sr. Ascher es Gerente comercial de Locksley SRL empresa de comercio exterior líder en Argentina. Con más de 35 años de experiencia en la industria de las comunicaciones, trabajó y vivió en Argentina, Brasil y Chile donde desarrolló proyectos regionales para marcas como Microsoft, Philips, Peugeot, HSBC entre otros. Graduado de la Universidad de Belgrano en Administración de Empresas, continuó sus estudios en San Diego State University donde obtuvo su MBA de la especialidad International Management & Business. También es docente universitario de POST Grado de la Universidad de Belgrano y entrenador de Rugby Infantil en el San Isidro Club.

Santiago McCormick. El Sr. McCormick es Licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Católica Argentina y posee una Diplomatura en Finanzas para la Administración del ITBA. Se ha desempeñado en el Área de auditoría operativa de E&Y, como Brand Manager en SC Johnson y como Gerente de Administración, Finanzas y Recursos Humanos en Administración General de Puertos S.E.

Tomas Iavicoli. El Sr. Iavicoli obtuvo el título de Abogado de la Universidad de Buenos Aires en el año 2001, tiene un Post grado en Propiedad Industrial, FORES (2003), es Agente de la Propiedad Industrial tiene una vasta experiencia en procesos litigiosos de diversa índole, comercial, civil y laboral., participó, dictó conferencias de la Asociación Argentina de Agentes de la Propiedad Industrial, de la Asociación Interamericana de Agentes de la Propiedad Industrial y de la International Trademark Asociación (INTA). Tomás Iavicoli comenzó su carrera en el Poder Judicial de la Nación, posteriormente, trabajó en el estudio Barilati & Co, luego se desempeñó como Abogado Senior del Estudio Sena & Barton Moreno fue el responsable de Departamento de Marcas y Patentes nacionales y extranjeras del Estudio Allende & Brea y también fue el responsable y Gerente de IP del Departamento de Propiedad Industrial de Bruchou Fernández Madero y Lombardi Se desempeña actualmente como socio del Estudio Cacaroche, Cinto Courtaux & Palomino. Adicionalmente, Chambers & Partners -la guía mundial líder de la profesión legal- y The Latin American Corporate Counsel Association (LACCA) lo han distinguido por como uno de los abogados líderes de su área de práctica en la Argentina.

María Gabriela Macagni. La Sra. Macagni es ingeniera química, egresada del Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) y con especialización de posgrado en Negocios de la escuela de Negocios de Harvard y de Stanford Business School. Inició su carrera como consultora en Accenture. Trabajó 20 años en Citibank, desarrollándose en el área de banca de inversión, donde fue responsable de estructurar operaciones por más de US\$ 2.000 millones, en el mercado de capitales local e internacional. Lideró la unidad de Medios y Telecomunicaciones y en la crisis de 2002, fue responsable del área de Reestructuración de deuda. En 2005 fue nombrada miembro del directorio, a cargo de Planeamiento Estratégico. En 2001 fue nombrada como directora ejecutiva de Endeavor. Desde 2015 a 2019 se desempeñó como directora independiente de Grupo Supervielle (NYSE: SUPV) donde fue miembro de los Comités de Auditoría, Recursos Humanos, Compliance y Gobierno Corporativo. Lideró la creación de Supervielle Corporate Venture Fund. Actualmente es directora independiente de CRESUD. Asimismo, es miembro del consejo de administración del ITBA y trustee de la Asociación Civil Educativa San Andrés.

Gastón Armando Lernoud. El Sr. Lernoud obtuvo en 1992 su título de abogado en la Universidad del Salvador. Cursó hasta 1996 un máster en Derecho Empresario en la Universidad de Palermo. Fue asociado Senior en Zang, Bergel & Viñes abogados hasta junio de 2002, fecha en la que se incorporó a Cresud S.A.C.I.F y A. como gerente de Legales. Actualmente se desempeña como Gerente Corporativo de Legales de la referida empresa participando de diversos directorios.

Remuneración

Los accionistas de la Compañía fijan la remuneración de los directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de los directores de GCDI se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley General de Sociedades y las Normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a los directores debe haber sido previamente aprobada en una asamblea ordinaria de accionistas. Para los directores y síndicos, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el artículo 261 de la Ley General de Sociedades (5% sobre el patrimonio neto del ejercicio si la Compañía no paga dividendos respecto de dicho patrimonio neto, o hasta el 25% del patrimonio neto basado en pago de dividendos, si lo hubiere), debiendo aplicarse la fórmula prevista en el Anexo I del Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV. Para el caso de directores que realizan tareas en comités especiales o realizan tareas especiales o administrativas, dichos límites pueden excederse si expresamente lo autoriza la asamblea de accionistas, previo tratamiento como un punto especial del orden del día, y conforme a las Normas de la CNV. En cualquier caso, la remuneración de todo el Directorio y Comisión Fiscalizadora requiere sea ratificada en la asamblea general ordinaria de accionistas.

Comité de Auditoría

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales y sus reglamentaciones, GCDI está obligada contar con un Comité de Auditoría integrado por al menos tres miembros del Directorio. La mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deben revestir la calidad de directores independientes, conforme a la definición dispuesta por las Normas de la CNV.

El Comité de Auditoría está compuesto por tres miembros designados por el Directorio, revistiendo todos ellos carácter de independientes bajo las Normas de la CNV.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Los miembros del Comité de Auditoría cuentan con versación en temas empresarios, financieros o contables.

GCDI tomará las medidas necesarias para garantizar que miembros suplentes independientes se encuentren disponibles a fin de cubrir posibles vacantes. Para que exista quórum respecto de una decisión adoptada por el Comité de Auditoría se requiere la presencia de la mayoría de sus miembros y los asuntos se deciden por el voto de la mayoría de miembros presentes en la reunión. Mauricio Lopez Aranzasti es actualmente el presidente del Comité de Auditoría. En caso de empate en la votación de los directores, el presidente (o quien lo reemplace) tiene el voto de desempate. De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, los miembros del Comité de Auditoría pueden participar en las reuniones por medio de un sistema de comunicación que proporcione una transmisión simultánea de sonidos, imágenes o palabras, y los miembros que participen mediante dichos medios cuentan a efectos del quórum. El Comité de Auditoría aprobará las decisiones adoptadas por la mayoría de los miembros presentes, sea que estén presentes físicamente o a través de dichos medios de comunicación. En los casos en que el Comité de Auditoría celebre reuniones mediante dichos medios de comunicación, deberá cumplir con los mismos requisitos aplicables a las reuniones de Directorio que se celebran de tal manera. Las decisiones adoptadas por el Comité de Auditoría se asientan en un libro de actas del Comité de Auditoría, firmado por todos los miembros del Comité que se encuentren presentes en la reunión.

El artículo 17, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV dispone que el Comité de Auditoría deberá reunirse al menos una vez cada tres meses.

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales, las tareas del Comité de Auditoría son, entre otras: asesorar sobre la propuesta del Directorio para la designación de auditores externos independientes y garantizar la independencia de éstos; supervisar nuestros mecanismos de control interno y los procedimientos administrativos y contables y verificar la fiabilidad de toda la información contable y de otra índole presentada ante la CNV y demás entidades a las que debemos presentar informes; supervisar nuestras políticas de información en lo referido a la gestión de riesgos; brindar al mercado información completa sobre las operaciones en las cuales puede existir un conflicto de intereses con miembros de nuestros diversos órganos societarios o accionistas; opinar sobre la razonabilidad de los honorarios o planes de opción de compra de acciones de nuestros directores y gerentes propuestos por el Directorio; opinar sobre el cumplimiento por nuestra parte de los requisitos legales y la razonabilidad de los términos de la emisión de acciones u otros instrumentos convertibles en acciones en los casos de aumento de capital con exclusión o limitación del derecho de preferencia; verificar el cumplimiento de las normas de ética aplicables; y emitir opiniones fundadas sobre operaciones con partes relacionadas en determinadas circunstancias y presentar tales opiniones ante los organismos regulatorios conforme lo exija la CNV en el caso de posibles conflictos de intereses.

Asimismo, el Comité de Auditoría debe elaborar un plan de trabajo anual y presentarlo ante el Directorio y la Comisión Fiscalizadora. Los integrantes del Directorio, los integrantes de la Comisión Fiscalizadora y los auditores externos independientes pueden asistir a las reuniones del Comité de Auditoría con derecho a opinar, pero sin derecho voto. El Comité de Auditoría tiene derecho a contratar profesionales y asesores legales para que lo asistan en su tarea y goza de pleno acceso a toda nuestra información y documentación.

Al 31 de diciembre de 2022 el Comité de Auditoría se encontraba integrado del siguiente modo: :

Director	Cargo	Carácter
Mauricio López Aranzasti	Presidente	Independiente
Carlos Manfroni	Vicepresidente	Independiente
Isaac Héctor Mochón (1)	Miembro Titular	Independiente
Tomas Iavicoli	Miembro Suplente	Independiente
Santiago McCormick	Miembro Suplente	Independiente
María Gabriela Macagni (1)	Miembro Suplente	Independiente

Por medio de la reunión de Directorio de la Sociedad celebrada el 23 de junio de 2020, se implementó una modificación a la estructura organizativa de la Sociedad estableciendo que el Gerente de Auditoría Interna reporte directamente al Comité de Auditoría, a fines de preservar su independencia y objetividad.

(1) Con fecha 23 de febrero de 2023 el directorio aceptó la renuncia presentada por el Sr. Hector Mochón al cargo que ocupaba, por razones de índole personal y ratificando su permanencia en el Directorio. Designándose en reemplazo al Sr. Nicolas Piacentino, vicepresidente de la sociedad, como miembro titular del Comité de Auditoría, quedando el Sr. Mario Ascher Morán como su correspondiente suplente, dejándose constancia que ambos revisten el carácter de "independiente", de acuerdo con las normas de la CNV.

Comité de Compensación

Por medio de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de febrero de 2020, se creó el Comité de Compensación de la Sociedad, teniendo entre sus funciones la determinación, implementación, modificación y/o cualquier otra cuestión relacionada con cualquier plan, programa y/o política de compensación y/o beneficios de la Sociedad para sus directores, funcionarios ejecutivos y/o empleados, sin perjuicio de la aprobación que le corresponda a la asamblea de accionistas. El Comité de Compensación está integrado por tres directores titulares y sesiona con la participación personal o comunicados mediante video teleconferencia de todos sus miembros. El Comité de Compensación se integra como sigue de acuerdo con la resolución adoptada en la reunión de Directorio de fecha 16 de junio de 2021:

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Director	Cargo	Carácter
Carlos Manfroni	Miembro Titular	Independiente
Mauricio López Aranzasti	Miembro Titular	Independiente
Isaac Héctor Mochón	Miembro Titular	Independiente

Comité de Integridad

Por medio de la reunión de Directorio celebrada el 23 de junio de 2020, GCDI conformó el Comité de Integridad a fin de contar con un equipo con foco en impulsar la cultura ética dentro de la organización y propiciar la actualización de políticas, lineamientos, normativa, buenas prácticas de transparencia, integridad y conducta y procedimientos vinculados al cumplimiento de lo establecido en el Código de Conducta y Ética Empresarial de la Emisora.

En la mencionada reunión de Directorio, la Sociedad también formalizó la posición de responsable del Programa de Integridad quien debe supervisar la administración e implementación de dicho Programa y debe contar con la autoridad y los recursos suficientes para administrar el Programa en el día a día de GCDI.

Mediante reunión de Directorio de fecha 31 de agosto de 2021 se resolvió que el Comité de Integridad quede conformado por (a) un miembro del Directorio; (b) el CEO; (c) el Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento (en el doble rol de Gerente Legal y responsable Interno del Programa de Integridad) y (d) el Director de Capital Humano; y -en carácter de miembros no permanentes- (e) el Gerente de Auditoría Interna y (f) el Director de Finanzas.

Comisión Fiscalizadora

La Comisión Fiscalizadora es responsable de supervisar la administración de la Sociedad y verificar el cumplimiento de los estatutos y las decisiones adoptadas en las Asambleas de Accionistas. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas por un plazo de tres ejercicios. La siguiente tabla muestra la conformación actual de la Comisión Fiscalizadora, cuyos miembros fueran elegidos en la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 26 de abril de 2022. De acuerdo con la Resolución Técnica N° 15 del Consejo de Ciencias Económicas y la Sección III, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV, todos los miembros de la Comisión Fiscalizadora son independientes.

Nombre	Cargo	Profesión	Carácter
Ignacio Arrieta	Síndico	Abogado	Titular
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Fernando Gustavo Sasiain	Síndico	Abogado	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Suplente
Adriana Tucci	Síndico	Abogada	Suplente
Alfredo Germán Klein	Síndico	Abogado	Suplente

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora califican como independientes de conformidad con las Normas de la CNV.

Las siguientes son las principales atribuciones y deberes de la Comisión Fiscalizadora:

- Fiscalizar la administración de la Sociedad, a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos, una vez cada tres meses;
- Verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; igualmente puede solicitar la confección de balances de comprobación;
- Asistir con voz pero sin voto a las reuniones del Directorio, del comité ejecutivo y de la Asamblea de Accionistas;
- Asegurar que los directores constituyan y mantengan la correspondiente garantía a favor de la Compañía;
- Presentar a la Asamblea Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la Sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados;
- Suministrar a Accionistas que representen no menos del 2% del capital, en cualquier momento que éstos se lo requieran, información sobre las materias que son de su competencia;
- Convocar a Asamblea Extraordinaria, cuando lo juzgue necesario y a Asamblea Ordinaria o Asambleas Especiales, cuando omitiere hacerlo el Directorio;
- Hacer incluir en el orden del día de la Asamblea los puntos que considere procedentes;
- Vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatuto, reglamento y decisiones asamblearias;
- Fiscalizar la liquidación de la Sociedad; e
- Investigar las denuncias que le formulen por escrito Accionistas que representen no menos del 2% del capital.

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Ignacio R. Arrieta. El Sr. Arrieta es abogado, por la Universidad de Buenos Aires, especializado en derecho corporativo, con un enfoque en fusiones y adquisiciones, finanzas corporativas y private equity. En 2003 obtuvo un LL.M. en la Universidad

GCDI S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

de Chicago. Es miembro del BAR del Estado de Nueva York. El Sr. Arrieta ha ejercido como director independiente y síndico en varias empresas públicas y admitidas al régimen de oferta pública, entre ellas, Petrobras Energía y Participaciones S.A., Quickfood S.A., Nortel Inversora S.A. y Genneia S.A.

Ignacio Fabián Gajst. El Sr. Gajst es síndico titular de la Comisión Fiscalizadora de GCDI. Además, es síndico suplente en La Caja de Ahorro y Seguros SA, y es consultor y asesor de diversas empresas, siendo el socio fundador del Estudio Gajst & Asociados. Desde antes de graduarse trabajó en el estudio Pistrelli Díaz y Asociados (corresponsales de Arthur Andersen & Co.). Ejerce como docente en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires, y ejerció como docente entre otras en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad del Nordeste, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Salta, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Misiones, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Formosa, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Comahue, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de General Sarmiento y Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad de la Empresa (UADE). El Sr. Gajst es contador público egresado de la Universidad de Buenos Aires, donde también se graduó en el Posgrado de Especialización en Sindicatura Concursal.

Fernando G. Sasiain. Es abogado egresado de la ciudad de Buenos Aires (1996). Realizó una maestría en derecho empresarial (MDE) de la Universidad Austral (2004), una especialización en aspectos legales de las Finanzas Corporativas en el Centro de Estudios de Derechos Profundizados y realizó el Programa de Especialización en Derecho de Internet y Nuevas Tecnologías en la Universidad de San Andres (2017), y el Programa de Inmersión Digital en Digital House (2019). Trabajo en más de 15 años en los estudios Beccar Varela y Bruchou, Fernández Madero y Lombardi. Ha asesorado al Directorio y Comisión Fiscalizadoras de empresas de primer nivel y representado a importantes compañías del exterior.

Silvana Elisa Celso. La Sra. Celso nació el 8 de diciembre de 1973. Es síndica titular de la Comisión Fiscalizadora de GCDI. Actualmente es socia del Estudio Gajst & Asociados SC. Se graduó en 1997 de contadora pública en la Universidad de Morón.

Alfredo Germán Klein. Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica Argentina. Se desempeñó como abogado en los estudios Brons & Salas y Cambiaso y Ferrari. Es socio fundador del estudio Fargosi, Klein & Sasiain.

Adriana Tucci. Abogada, graduada en la Universidad de Buenos Aires. Trabajo durante 3 años en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y se desempeñó como abogada en los estudios Sanchez Elia & Asociados y Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen. Asimismo, durante el 2018 la Sra. Tucci ha formado parte del Directorio de Caputo.

Política ambiental y/o de sustentabilidad

GCDI construye y desarrolla proyectos que garantizan una integración saludable con su entorno, a través de una arquitectura moderna, considerada del medio y funcional a las necesidades del sitio en el que se desarrollan que contribuya a dinamizar las comunidades y su ambiente.

Nuestras actividades están sujetas a las leyes nacionales, provinciales y municipales y reglamentos, autorizaciones y licencias requeridas con respecto a la construcción, zonificación, uso de la tierra, protección del medio ambiente, protección del patrimonio histórico entre otros requisitos, todos los cuales son considerados y cuidadosamente sopesados a la hora de evaluar la adquisición de tierras y el desarrollo de edificios.

A la hora de construir y desarrollar proyectos inmobiliarios, procuramos generar espacios más sanos y seguros para sus ocupantes o usuarios, que demuestran nuestro compromiso con el medioambiente y la sociedad en general y consideramos mantener los edificios históricos sobre los terrenos adquiridos, combinando aquellas estructuras con nuevos edificios modernos, logrando proyectos innovadores que preservan el patrimonio arquitectónico de la ciudad, protegiendo el medio ambiente mediante la utilización eficiente de la energía y la conservación de materiales y recursos.

Asimismo, establecemos como Política Ambiental implementar un Sistema de Gestión que prevenga y controle la contaminación en las obras en las áreas de minería, energía, petróleo y gas que ejecutamos. Contamos con un Manual de Gestión Ambiental y Mitigación de Riesgos, el cual contiene el Código de Conducta Medioambiental y el Programa Ambiental. Periódicamente comunicamos a todo el personal involucrado los cambios de dicho Manual. La Sociedad se preocupa por el cuidado del medio ambiente, habiendo implementado en sus obras distintos procesos con el propósito de reducir el consumo de energía, y tratar adecuadamente los efluentes y desechos, reciclando en el caso que fuera posible.

Asimismo, establecemos nuestro compromiso con el medioambiente a través de nuestro sistema de gestión ambiental, cuyas políticas de gestión contemplan el uso sostenible de recursos, la protección de los ecosistemas, el cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos, y la mejora continua del sistema de gestión para la mejora del desempeño ambiental.

GCDI ha sido contratado por terceros para la construcción de obras cuyo proceso de ejecución se enmarcó en el sistema de certificación L.E.E.D. (Leadership in Energy & Environmental Design) habiendo alcanzado el nivel de certificación "Silver", logrando como resultado, el certificado "Edificio Sustentable" en la categoría "New Construction".

Control interno

El Directorio ha implementado un sistema de control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las

GCDI S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

leyes, reglamentos y políticas en general.

La Sociedad cuenta con un sólido ambiente de control basado en la formalización e implementación de políticas y procedimientos tendientes al control de riesgos y la prevención de fraude. Estas iniciativas tienen como objetivo generar la conciencia de control en los empleados reforzando los valores éticos, como así también definir los controles y la manera de proceder en la ejecución de las operaciones de la Compañía.

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual.

El sistema de control interno incluye actividades de control realizadas por la Gerencia de Auditoría Interna de la Sociedad que reporta directa y específicamente al Comité de Auditoría, a los fines de garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, las cuales a su vez permiten asegurar que las directivas de la Gerencia sean llevadas a cabo. Adicionalmente, esta Gerencia realiza diferentes revisiones que tienen como objetivos evaluar la eficacia y eficiencia de los controles y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control.

El Comité de Auditoría recibe información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la gerencia o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

Relación con Inversores

Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de GCDI en los mercados de capitales, la Sociedad mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y provee información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Compañía.

Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Compañía mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.GCDI.com/ri para su versión en español y www.GCDI.com/ir para su versión en inglés), donde se publican comunicados de prensa ante hechos de relevancia, los estados financieros y los anuncios realizados al Mercado a través de la Autopista de la Información Financiera de la CNV. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono (54 11) 5252 5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@GCDI.com.ar para solicitar más información.

IX. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, los Estatutos de la Compañía, y las Normas de la CNV, la Compañía puede realizar una o más declaraciones de dividendos en cualquier ejercicio económico, e incluso pagar dividendos anticipados, de las ganancias realizadas y líquidas según conste en el balance consolidado de la Compañía confeccionado o en balances consolidados especiales en el caso de dividendos anticipados.

La declaración y pago de dividendos a los accionistas de la Compañía, en la medida en que los fondos estén disponibles legalmente, se resuelve por los accionistas con derecho a voto en la asamblea general anual ordinaria de la Compañía. En dicha asamblea general anual ordinaria, las acciones ordinarias tendrán derecho a un voto cada una. Es responsabilidad del Directorio de la Compañía hacer una recomendación a los accionistas en relación con el importe de los dividendos a distribuir. La recomendación que haga el Directorio dependerá de varios factores, incluyendo pero no limitado a, los resultados de las operaciones, flujo de efectivo, condición financiera, la posición de capital, requisitos legales, requisitos contractuales y reglamentarios, y las oportunidades de inversión y adquisición de la Compañía.

El Directorio también puede decidir y pagar dividendos anticipados. En tal caso, cada director individual y miembro de la Comisión Fiscalizadora o síndico serán responsables ilimitada y solidariamente por el pago de dichos dividendos si los resultados no asignados para el año para el que se pagan los dividendos no son suficientes para cubrir el pago y distribución de dichos dividendos.

Si se aprueban, los dividendos se distribuyen de forma proporcional según la tenencia accionaria de los accionistas. De acuerdo con las Normas de la CNV, los dividendos en efectivo deben ser pagados a los accionistas dentro de los 30 días siguientes a su aprobación por asamblea. En el caso de dividendos en acciones, las acciones deben entregarse dentro de los tres meses posteriores a la recepción por la Compañía de la notificación de la autorización de CNV para la oferta pública de las mismas.

De acuerdo con la ley argentina, los estatutos de la Compañía y las Normas de la CNV, la Compañía está obligada a destinar a reserva legal el 5% de los ingresos anuales, más o menos los resultados de ejercicios anteriores, hasta que la reserva sea equivalente al 20% del capital social ajustado. En virtud de la Ley General de Sociedades argentina y los Estatutos de la Compañía, la utilidad neta anual (ajustada para reflejar los cambios en los resultados anteriores) se asigna en el siguiente orden:

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

- (i) para el cumplimiento con el requisito de reserva legal;
- (ii) para el pago de honorarios acumulados del Directorio y la Comisión Fiscalizadora;
- (iii) para el pago de dividendos de las acciones preferidas (si las hubiera), que se aplicará primero a dividendos acumulados pendientes de pago; y
- (iv) el resto de los ingresos netos del ejercicio podrá destinarse al pago de dividendos adicionales sobre las acciones preferidas, si las hay, o de dividendos de las acciones ordinarias, o puede ser destinado a reservas voluntarias o contingentes, o según resuelvan los accionistas en la asamblea anual ordinaria.

Desde la fecha de entrada en vigor de la Ley N° 26.893, los dividendos distribuidos, ya sea en efectivo, bienes o cualquier otro tipo, excepto en acciones liberadas - están sujetos a una retención de impuestos (el "Impuesto sobre Dividendos") a una tasa del 10% sobre el importe de dichos dividendos, respecto de personas humanas tanto argentinos como extranjeros. Sin embargo, si los dividendos se distribuyen a compañías locales, el Impuesto sobre Dividendos no es aplicable. La compañía retiene y paga este impuesto en nombre de sus accionistas y compensa los impuestos aplicables contra cualquier deuda hacia los accionistas.

Cabe aclarar que mediante la Ley 27.430 se dejó sin efecto la mencionada retención del 35% para las nuevas utilidades que se generen a partir de la vigencia de dicha norma. En forma adicional, dicha ley dispuso la gravabilidad de los dividendos que se distribuyan fijando la alícuota en 7% (para los años 2018 y 2019) y 13% (a partir del año 2020).

La Compañía debe pagar el impuesto a los bienes personales correspondiente a los individuos argentinos y extranjeros y entidades extranjeras por la tenencia de acciones al 31 de diciembre de cada año. La Compañía paga dicho impuesto en nombre de sus accionistas, siempre que sea aplicable, y tiene derecho, de conformidad con la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales, para solicitar el reembolso de dicho impuesto pagado a los accionistas correspondientes de varias maneras, incluyendo mediante la retención de dividendos. Cabe mencionar que la ley N° 27.260 "Régimen de sinceramiento fiscal" estableció la posibilidad de gozar del beneficio de la Exención en el impuesto sobre los bienes personales por los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018 - incluyéndose al régimen de responsables sustitutos - a aquellos contribuyentes que hayan cumplido con las obligaciones tributarias correspondientes a los períodos fiscales 2014 y 2015 y no tengan deudas fiscales, entre otros requisito, recompensando a quienes se consideraban incluidos en la categoría de "buen cumplidor". Por tal motivo, la compañía no ha ingresado el impuesto al cierre del ejercicio 2016/2017.

X. PERSPECTIVAS

La Sociedad se encuentra haciendo grandes esfuerzos para continuar subsanando su situación financiera.

Durante el 2022, ha finalizado la refinanciación de la Obligaciones Negociables Clase XVI, logrando una extensión de plazos de vencimientos de amortizaciones de capital para los años 2026 y 2027. Por otro lado, transfirió la Participación sobre el Fideicomiso Financiero de Administración Catalinas I Banco Itaú e Itaú Asset Management; cancelando la totalidad de capital e intereses adeudados por la Sociedad a Banco Itaú en el marco del Contrato de Líneas de Crédito celebrado entre la Sociedad, como deudora, FDB S.A., como parte interesada, y Banco Itaú, con fecha 19 de diciembre de 2019, conforme fue refinanciado y modificado en fecha 31 de marzo de 2021; luego como saldo de la operación, la Sociedad recibió de Itaú Asset Management \$1.076.035; con lo que la Sociedad canceló a Argentum Investments V LLC ("Argentum") la suma de US\$ 4.462.654 de capital y US\$ 1.328.867 de intereses de las obligaciones negociables privadas de titularidad de Argentum por un valor nominal de US\$6.000.000, quedando un saldo de US\$ 544.087 de capital, que como se ha mencionado anteriormente fue cancelado el 3 de febrero de 2023, más intereses devengados a la fecha de cancelación.

De esta forma, se logró reducir significativamente los vencimientos a corto plazo y logrando un desahogo financiero para la Sociedad, permitiéndole enfocarse en sus objetivos de crecimiento operativo.

Respecto del año 2023, y como se menciona en el apartado I, la Sociedad con el cambio de marca implementando, continuará focalizando sus mayores esfuerzos en el negocio de Construcción con el fin de aumentar el monto de su backlog (contratos en cartera) de más de \$9.979,8 millones que tiene al 31 de diciembre de 2022.

Asimismo, la Compañía seguirá orientada a la finalización de los proyectos de real estate que actualmente está llevando adelante a fin de maximizar el valor de los mismos.

Como consecuencia de sus planes estratégicos para los próximos años, con fecha 2 de febrero del 2023 los accionistas en una Asamblea Extraordinaria aprobaron de forma unánime un aumento de capital por hasta \$2.000.000.000, que permitirá a la Sociedad subsanar sus obligaciones a corto plazo y robustecer su capital de trabajo.

La Sociedad, 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.

GCDI S.A.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

XI. 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, 9 de marzo de 2023.

EL PRESIDENTE