



RESEÑA INFORMATIVA

GCDI S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2023

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

Hechos relevantes del período

Operación entre Partes Relacionadas

Con fecha 3 de abril del 2023, se decidió aprobar la celebración por la Sociedad, en su carácter de contratista, de un contrato de locación de obra junto con ARGENTINA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. Cuyo objeto es la remodelación de habitaciones del Hotel SHERATON Buenos Aires Hotel & Convention Center sito en Retiro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La Sociedad se desempeñará como contratista principal, estará a cargo del gerenciamiento y administración del Contrato y será la responsable de programar la coordinación y ejecución de las tareas y trabajos para el desarrollo de la obra.

Designación de los miembros del Directorio:

La Asamblea General y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de abril de 2023 designó a los miembros del Directorio por los próximos 3 ejercicios. En función de ello, el Directorio de la Sociedad, en su reunión del 27 de abril de 2023 resolvió: (a) tomar nota de la no aceptación del cargo de Director Titular comunicada por el Sr. Roberto Apelbaum, que habiendo cumplido su mandato, decide no renovarlo por motivos personales, y (b) distribuir los cargos en el Directorio, el quedó compuesto del siguiente modo:

Presidente: Francisco Sersale

Vicepresidente: Nicolás Piacentino

Directores titulares: Carlos Manfroni; Mauricio López Aranzasti; Isaac Héctor Mochón y Alejandro Belio.

Directores Suplentes: Mario Roberto Ascher Moran, designado para reemplazar a Nicolas Piacentino; Santiago McCormick, designado para reemplazar a Carlos Manfroni; Tomas Iavicoli, designado para reemplazar a Mauricio López Aranzasti; María Gabriela Macagni, designada para reemplazar a Isaac Héctor Mochón; Damián Barreto, designado para reemplazar a Francisco Sersale; Gastón Armando Lernoud, designado para reemplazar a Roberto Apelbaum quien, como se informó previamente, no ha aceptado el cargo para el cual fue designado; Daniel Antúnez, designado para reemplazar a Alejandro Belio.

Adicionalmente, en la misma reunión se resolvió designar a los miembros del Comité de Auditoría, el quedó compuesto del siguiente modo:

Miembros titulares: Mauricio López Aranzasti, Carlos Manfroni y Nicolás Piacentino.

Miembros suplentes: Tomás Iavicoli; Santiago McCormick y Mario Roberto Ascher Morán.

Se hace saber que todos los miembros del Comité de Auditoría revisten la condición de “independientes” en los términos de lo estipulado por el artículo 16, Capítulo III, Título II de las Normas de la CNV.

Composición del comité de auditoría:

Con fecha 5 de mayo de 2023, se resolvió nombrar al Sr. Mauricio López Aranzasti como presidente y al Sr. Nicolas Piacentino como vicepresidente. Por lo tanto, el Comité quedará compuesto de la siguiente manera:

- Presidente: Mauricio López Aranzasti
- Vicepresidente: Nicolas Piacentino
- Miembro titular: Carlos Manfroni
- Miembros suplentes: Tomas Iavicoli, Santiago McCormick y Mario Roberto Ascher Morán

Información judicial:

Con fecha 11 de mayo de 2023, la Sociedad fue notificada de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires, en los autos caratulados “GCBA s/ QUEJA POR RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD DENEGADO en ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSION DE OBRAS - Expte N° QTS 18353/2018-4”, por la cual resuelve denegar los recursos extraordinarios federales planteados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Sociedad en relación al proyecto Astor San Telmo, ubicado en Avenida Caseros 509 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Sociedad interpuso el correspondiente recurso de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación el día 18 de mayo de 2023. Al día de la fecha dicho recurso se encuentra tramitando.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Sin perjuicio de la tramitación del recurso de queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, la causa fue remitida por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al juzgado originario de la causa (Juzgado CAyT) a fin de continuar la tramitación de la misma.

El GCBA con fecha 27 de junio de 2023 puso en conocimiento del juzgado CAyT el proyecto reformulado presentado por la Sociedad solicitando al juzgado CAyT que indique si éste cumple con las pautas de la sentencia a fin de dar continuidad con el registro del nuevo proyecto. El GCBA adjuntó informe interno al juzgado en el cual las diferentes Direcciones Generales del GCBA intervinientes en la aprobación de la reformulación del proyecto concluyen que: “el nuevo proyecto cumple con los extremos requeridos en la sentencia judicial acerca de la normativa aplicable y a las alturas allí fijadas”.

El juez de la causa dio traslado el 4 de julio de 2023 de dicha presentación a la Asociación, la cual con fecha 12 de julio de 2023 se presentó oponiéndose a la aprobación del nuevo proyecto, circunstancia que motivara un nuevo traslado aún no notificado a la Sociedad a fin de que ésta conteste el mismo previo a resolver. La Sociedad se encuentra preparando la contestación de dicho traslado lo cual efectuará en los próximos días.

La Dirección de la Sociedad para reflejar el impacto económico y financiero de la resolución adversa valió tantos los activos y pasivos relacionados por dicho proyecto, adaptándolo al nuevo posible escenario del proyecto, y se encuentra aun realizando el proceso de negociaciones con los clientes de las unidades funcionales afectadas por el impacto en la reducción de los metros cuadrados construibles.

Tercera Enmienda al Contrato de Refinanciación:

Con fecha 24 de mayo de 2023, se informa que 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 “Acreedores”) una tercera 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 31 de julio de 2023. Al día de la fecha, las partes se encuentran renegociando las condiciones de dicho contrato.

Designaciones miembros del Directorio:

Con fecha 1 de junio de 2023, se informa que en la reunión de directorio de la Sociedad celebrada el 31 de mayo de 2023 se resolvió: (a) tomar nota de la no aceptación del cargo de Directora Suplente por parte de la Sra. María Gabriela Macagni; y (b) que el Sr. Gastón Armando Lernoud hizo saber que no puede asumir la titularidad del cargo frente a la no aceptación manifestada por el Sr. Roberto Apelbaum.

Como consecuencia de ello, el representante de la Comisión Fiscalizadora informó que, tal como prevé el último párrafo del art. 258 de la Ley General de Sociedades Nro.19.550 y en ausencia de otra previsión estatutaria, la Comisión Fiscalizadora designó -ad-referéndum de lo que resuelva la próxima asamblea de accionistas a (i) la Sra. María Lorena Capriati como Directora titular, en reemplazo del Sr. Roberto Apelbaum; y (ii) al Sr. Ernesto Ariel Epelman como Director suplente en reemplazo de la Sra. María Gabriela Macagni (para, en caso de corresponder, reemplazar al director titular Isaac Héctor Mochón).

Se hace saber que la Sra. Capriati y el Sr. Epelman reúnen los requisitos de independencia según lo establecido por las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

En función de lo resuelto, el Directorio quedó compuesto de la siguiente manera:

Presidente: Francisco Sersale

Vicepresidente: Nicolás Piacentino

Directores titulares: Carlos Manfroni; Mauricio López Aranzasti; Isaac Héctor Mochón; Alejandro Belio; María Lorena Capriati.

Directores Suplentes: Damián Barreto, designado para reemplazar a Francisco Sersale; Santiago McCormick, designado para reemplazar a Nicolás Piacentino; Mario Roberto Ascher Moran, designado para reemplazar a Carlos Manfroni; Tomas Iavicoli, designado para reemplazar a Mauricio López Aranzasti; Ernesto Ariel Epelman, designado para reemplazar a Isaac Héctor Mochón; Daniel Antúnez, designado para reemplazar a Alejandro Belio; Gastón Armando Lernoud, designado para reemplazar a María Lorena Capriati

Hechos relevantes posteriores al período

Información judicial:

Con relación a la demanda iniciada contra la Sociedad ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York por Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust (los “Demandantes”) respecto a las obligaciones negociables convertibles con fecha

de vencimiento el 3 de agosto de 2027 (las "Obligaciones Negociables Convertibles"), emitidas en el marco del contrato de Indenture de fecha 3 de agosto de 2017 y su enmienda de fecha 20 de abril de 2019; se informa que:

El día 17 de julio de 2023 el Tribunal emitió su decisión sobre la determinación de los hechos y conclusiones de derecho, concluyendo que los reclamantes continuaban siendo titulares de las Obligaciones Negociables Convertibles y que por causa de ello corresponde el pago de intereses de dichas Obligaciones Negociables Convertibles desde que se llevó a cabo su conversión a sus respectivos vencimientos; y que GCDI debe el pago de los intereses devengados por dichas Obligaciones Negociables Convertibles desde la conversión obligatoria de fecha 10 de febrero de 2020 con intereses del 16% sobre los montos adeudados. El Tribunal opinó asimismo que la Sociedad no debe pagar gastos por honorarios a la contraparte. El Tribunal a consecuencia de ello ordenó a las partes que presenten de modo conjunto la propuesta de sentencia el día 31 de julio de 2023.

Al día 31 de julio de 2023, no habiendo sido posible acordar con la contraparte la presentación de una propuesta de sentencia, las Partes del proceso presentaron ante el Tribunal su propia propuesta de sentencia.

Conforme los términos de la sentencia propuesta por la Sociedad, Tennembaum Living Trust tiene derecho a percibir la suma de dólares estadounidenses cinco millones setecientos veinte mil (U\$S 5.720.000) y Merkin Family Foundation la suma de dólares estadounidenses un millón ciento cuarenta y cuatro mil (U\$S 1.144.000), ambas calculadas al día 19 de julio de 2023 inclusivas de intereses a la tasa del 10% convenida en las Obligaciones Negociables Convertibles e intereses a la tasa del 16% aplicados luego del vencimiento, con más los gastos del proceso.

El Tribunal, ante la falta de presentación de una propuesta de sentencia conjunta, ordenó a éstas presentar sus argumentos resolviendo el 8 de agosto de 2023 validar el método de cálculo de intereses propuesto por la Sociedad y rechazar el método propuesto por los demandantes, además de las consideraciones propuestas por éstos últimos ordenando a las partes presentar el 11 de agosto de 2023 una propuesta de sentencia conjunta revisada de conformidad con la interpretación del Tribunal y contemplando intereses hasta dicha fecha.

El Tribunal emitirá con posterioridad la sentencia, la cual una vez notificada podrá ser apelada, para lo cual la Sociedad deberá emitir dentro de los 30 días siguientes la correspondiente notificación de su decisión de apelar.

En la eventualidad que la sentencia no fuera recurrida y la sentencia quedare firme, los reclamantes continuarán siendo titulares de las Obligaciones Negociables Convertibles debiendo la Sociedad realizar el pago de intereses y del capital de dichas Obligaciones Negociables Convertibles a sus respectivos vencimientos.

Hitos relevantes acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 30/06/2023
Club Atlético River Plate - Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti	mar-22	Obra de renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti: Etapa 1 - 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	83%
	May-23	Etapa 2: corresponde a la renovación de los sectores hall central sector San Martín (nivel 0 del estadio), espacios hospitality sector Sívori, graderíos Sívori media (nivel 3 del estadio); postas médicas y baño en sectores Centenario y Belgrano (nivel 4 del estadio); baños y posta medica en sector Belgrano (nivel 3 del estadio); plateas altas de sectores San Martín, Sívori, Centenario y Belgrano y bajos gradas de plateas altas de sectores San Martín, Sívori, Centenario y Belgrano.	Jun -23	
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	61%
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	98%
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, herreras y conductos de ventilación	oct-17	

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	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	
	may-23	En mayo de 2023 se acordó una reprogramación parcial hasta marzo 2024 donde se completan algunos sectores de las obras y luego se continuará negociando el resto de la obra.	May-23	
Fideicomiso Concepción 2931 - Concepción Live Art Work	Ene-18	Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón. Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones y estructura hasta planta baja. Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e ítems complementarios. Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios. Cielorraso, contrapisos, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación.	Ene-18	99%
Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 - L'Avenue Libertador	feb-19	El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implicaron la reprogramación del plazo de ejecución hasta marzo de 2024 y ampliaciones de contrato.	mar-18	77%
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	93%
	jul-22	Se acordó la reprogramación y continuación de las obras, estableciendo un nuevo monto de contrato a ejecutar. Posteriormente, en noviembre 2022 se incorporaron nuevos trabajos complementarios en marzo 2023 otro paquete de trabajos complementarios. El reinicio de las obras para esta segunda etapa se produjo en julio 2022.	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	95%
	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	39%
AMERICAN AIRLINES – Aeropuerto Internacional de Ezeiza	Mar-23	BackOffice de American Airlines en el Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas de demoliciones, construcción de tabiques, albañilería, carpinterías, revestimientos e instalaciones.	Mar-23	87%
Edificio SUCRE 925	Jun-23	SPX S.A., aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de Estructura de Hormigón Armado del Edificio ubicado en calle Sucre 925, barrio de Belgrano, de la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden la construcción de la estructura de hormigón armado de la obra general con la provisión total de materiales, servicios e ingeniería.	Jul-23	0%
Hotel Plaza	Jun-23	Galerías Pacífico S.A. y Alvear Palace Hotel S.A.I. , aceptaron la oferta de la Sociedad para la obra de Demolición, excavación, caja seca y puesta a tierra que corresponde a la primera etapa de la Obra de Renovación del Hotel Plaza ubicado en el barrio de Retiro, C.A.B.A.	Jul-23	0%

Hitos relevantes acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

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

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

Al cierre del semestre con fecha 30/06/2023 hemos otorgado la posesión de la totalidad de las unidades vendidas relativas a Goletas 1, Cruceros y Balandras I y III mientras que con relación al Edificio Goletas 2 se han otorgado a dicha fecha 89 posesiones tanto de unidades funcionales departamentos y sus respectivas unidades complementarias; todo sobre un total de 125 unidades vendidas del mismo.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Se han finalizado las obras relativas a las cocheras ubicadas en el sector del Club House por un total de 54 unidades.

Se ha previsto la pre- apertura del Canal y Sector Puerto para fecha 01/09/2023 y con dicho objetivo se están desarrollando las ultimas tareas para poner en valor dicho sector, así como la finalización y equipamiento de la Capitanía habiéndose finalizado la Obra Civil.

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

A junio 2023 se vendieron y entregaron 324 unidades funcionales. Por otro lado, FDB cuenta con 5 UF en stock, dos locales comerciales y 3 departamentos, uno de ellos alquilado, pero no vendido.

El proyecto se encuentra finalizado. Actualmente la constructora se encuentra realizando esporádicas tareas de postventa en garantía, tanto en algunas unidades como en áreas comunes del proyecto, las cuales se prolongarán hasta Enero 2024.

Astor San Telmo

Continúa vigente la decisión judicial que restringe la altura del Emprendimiento y afecta su desarrollo. Para más información remitirse a la Nota 39 de los estados financieros consolidados

Metra Puerto Norte

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, ha comenzado la entrega de las unidades funcionales ubicadas desde la planta baja hasta el noveno piso inclusive.

Asimismo, la empresa constructora RIVA continúa realizando trabajos pendientes con el objetivo de finalizarlos a finales del mes de agosto y poder continuar avanzando con la entrega de los departamentos restantes, para lo cual se estima un ritmo de diez departamentos por semana.

II.DATOS ESTADISTICOS

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

	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022*	Jun 30, 2021*	Jun 30, 2020*	Jun 30, 2019*
Volumen de producción (m2) **	34.372	32.857	30.190	24.572	71.983
Ventas de construcción en el mercado local	13.157.753	9.386.385	8.624.273	7.019.581	20.563.258

* Saldos reexpresados al 30.06.2023.

** Se tomó como parámetro el "Costo de construcción del metro cuadrado (en pesos) según modelo de vivienda" para el mes de junio 2023 informado por la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA)

III. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

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

	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022*	Jun 30, 2021*	Jun 30, 2020*	Jun 30, 2019*
Activo no corriente	26.747.762	27.373.674	42.282.844	56.742.931	52.545.280
Activo corriente	14.897.623	18.999.831	18.458.904	24.724.204	34.330.711
Total del activo	41.645.385	46.373.505	60.741.748	81.467.135	86.875.991
Pasivo no corriente	16.789.714	17.137.740	27.588.416	28.126.103	42.568.285
Pasivo corriente	17.971.063	20.440.133	17.720.306	21.056.813	55.354.756
Total del pasivo	34.760.777	37.577.873	45.308.722	49.182.916	97.923.041
Atribuible a los propietarios de la controladora	6.884.608	8.795.632	15.433.026	32.284.219	-11.047.050
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
Total del patrimonio neto	6.884.608	8.795.632	15.433.026	32.284.219	(11.047.050)
Total del pasivo y patrimonio neto	41.645.385	46.373.505	60.741.748	81.467.135	86.875.991

* Saldos reexpresados al 30.06.2023.

IV. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

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

	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022*	Jun 30, 2021*	Jun 30, 2020*	Jun 30, 2019*
Resultado operativo	1.101.054	(3.118.002)	(1.039.327)	105.123	1.842.801
Resultado por inversiones en sociedades	86.584	(1.356.770)	(4.879.403)	(733.714)	1.672.248
Resultado por venta de sociedades	-	1.979.046	-	-	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(2.099.588)	(1.792.675)	(918.747)	(357.204)	(5.631.755)
Ingresos financieros	901.798	1.277.066	309.963	1.284.494	767.371
Costos financieros	(568.856)	(1.478.276)	(2.445.512)	(4.009.598)	(4.924.646)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	1.427.376	376.432	2.343.392	1.901.120	8.693.034
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	848.368	(4.113.179)	(6.629.634)	(1.809.779)	2.419.053
Impuesto a las Ganancias	(582.333)	(622.743)	(229.814)	135.941	(1.048.139)
Resultado del período	266.035	(4.735.922)	(6.859.448)	(1.673.838)	1.370.914
Otro resultado integral	235.167	174.163	(27.062)	(386.221)	(187.028)
Resultado integral total del período	501.202	(4.561.759)	(6.886.510)	(2.060.059)	1.183.886

* Saldos reexpresados al 30.06.2023.

V. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

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

	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022*	Jun 30, 2021*	Jun 30, 2020*	Jun 30, 2019*
Fondos generados (utilizados en) por actividades operativas	(562.906)	(2.948.275)	3.204.416	2.787.235	2.310.082
Fondos generados (utilizados en) por actividades de inversión	501.191	9.189.790	(2.848.763)	(2.181.632)	(5.372.989)
Fondos generados (utilizados en) por actividades de financiación	63.988	(5.396.104)	(1.334.690)	(3.147.940)	(3.426.859)
Total de fondos generados durante el período	2.273	845.411	(979.037)	(2.542.337)	(6.489.766)

* Saldos reexpresados al 30.06.2023.

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2023	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,83	0,93	1,04	1,17	0,62
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,20	0,23	0,34	0,66	-0,11
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,64	0,59	0,70	0,70	0,60

VII. PERSPECTIVAS

Nos encontramos próximos a las elecciones Primarias Abiertas Simultáneas y Obligatorias que definirán los candidatos a Presidente para las elecciones de octubre y la tensión política se ha trasladado a la economía y las finanzas. En ese marco, la elevada inflación y la reacción alcista de la cotización del dólar agregaron dificultades al escenario actual y de los próximos meses.

Un año atrás, el Gobierno Nacional, se comprometió 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. Está siendo un duro desafío para el Gobierno y no existen indicios que pueda existir un ajuste fiscal que enfrie la economía e impacte sobre los salarios del electorado.

Por otro lado, el Banco Mundial proyectó que la economía argentina caerá 2% en 2023, si bien se recuperará 2,3% en 2024, en un contexto precario que golpea a la economía global y en particular a los países emergentes.

De acuerdo con la edición más reciente del informe Perspectivas Económicas Mundiales del Banco Mundial, "el crecimiento mundial se ha desacelerado marcadamente y el riesgo de que surjan tensiones financieras en los mercados emergentes y economías en desarrollo (MEED) se está intensificando, en un contexto de altas tasas de interés mundiales". En este contexto, el Banco corrigió a la baja las perspectivas de crecimiento de la Argentina, ya que en abril último consideraba que el PBI del país se iba a mantener al mismo nivel que en 2022. Sin embargo, debido a la evolución hacia la precariedad de las condiciones globales, donde se prevé que el crecimiento mundial se desacelerará al 2,1% en 2023 del 3,1 % en 2022, reduciendo en dos puntos porcentuales las proyecciones de crecimiento para el país.

El Fondo Monetario Internacional recortó la previsión de crecimiento para la Argentina correspondiente al año en curso y aumentó la previsión de inflación, según surge del último informe publicado. El organismo prevé una recesión del 2,5% para 2023 y elevó de 88% a 120% la proyección de inflación. Cabe destacar que dicho ajuste se ubica por debajo de las proyecciones privadas: el último REM publicado por el Banco Central de la República Argentina en Julio 2023 sitúa en 142% al incremento del índice de precios al consumidor proyectado para el año. Asimismo, según el índice de precios al consumidor (IPC) del INDEC, la inflación registró un alza de 50,7% acumulada en el primer semestre del corriente.

Durante el 2022 la Sociedad ha logrado reducir significativamente los vencimientos a corto plazo y un desahogo financiero que le permitió empezar el 2023 enfocada en sus objetivos de crecimiento operativo.

Respecto del año en curso, la Sociedad con el cambio de marca implementando, continúa focalizando sus mayores esfuerzos

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

en el negocio de Construcción con el fin de aumentar el monto de su backlog (contratos de construcción en cartera) de más de \$16.941 millones que tiene al 30 de junio de 2023.

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

AGRADECIMIENTOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2023.

EL PRESIDENTE