



RESEÑA INFORMATIVA

GCDI S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

Hechos relevantes del 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, Tennenbaum Living Trust tiene derecho a percibir la suma de dólares estadounidenses cinco millones setecientos veinte mil (US\$ 5.720.000) y Merkin Family Foundation la suma de dólares estadounidenses un millón ciento cuarenta y cuatro mil (US\$ 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 día 15 de agosto de 2023, se informa que el Juez por medio de la Decisión Judicial, resolvió que la Sociedad debe pagar al Demandante Tennenbaum Living Trust la cantidad de US\$ 5.720.000; y al Demandante Merkin Family Foundation la cantidad de US\$ 1.144.000, en concepto de intereses contractuales y punitivos correspondientes a los cupones semestrales vencidos en agosto 2020, febrero y agosto 2021, febrero y agosto 2022 y febrero 2023.

Con fecha 12 de septiembre de 2023, se informa que la Sociedad ha apelado ante la Corte de Apelaciones de los Estados Unidos para el Segundo Circuito, la sentencia dictada en la causa iniciada contra la Sociedad en los tribunales del Distrito Sur de Nueva York por Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust.

Cuarta Enmienda al Contrato de Refinanciación:

Con fecha 11 de septiembre de 2023, se informa que, en su reunión del día 8 de septiembre de 2023 el Directorio de la Sociedad resolvió aprobar la suscripción por parte de (i) Ponte Armelina S.A., como deudora y TGLT Uruguay S.A., como fiadora y (ii) Hospitality Infrastructure, LLC Latin Advisors Ltd. como acreedores, de una cuarta enmienda al contrato de refinanciación celebrado el 31 de marzo de 2022, a los fines de: (i) extender la fecha de vencimiento del Contrato de Refinanciación hasta el 29 de septiembre de 2023; y (ii) enmendar el contrato de cesión de garantía sobre los derechos que posee la Sociedad sobre ciertas unidades funcionales y ciertos boletos de compraventa en el emprendimiento inmobiliario desarrollado por Newbery 3431 S.A., denominado “OM Palermo”.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Hechos relevantes posteriores al período

Información judicial:

Con fecha 5 de octubre de 2023, con relación al hecho relevante de fecha 12 de septiembre de 2023, por el cual la Sociedad comunicara su decisión de apelar ante la Corte de Apelaciones de los Estados Unidos para el Segundo Circuito, la sentencia dictada en la causa iniciada contra la Sociedad en los tribunales del Distrito Sur de Nueva York por Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust, al respecto, se informa que -a fin de entablar negociaciones con los Demandantes tendientes a alcanzar un eventual acuerdo en un entorno favorable y de buena fe- la Sociedad ha acordado con los Demandantes el retiro de la apelación presentada, conservando la Sociedad hasta el 11 de diciembre de 2023 el derecho a continuar con la tramitación del recurso procesal iniciado de conformidad a las reglas procesales aplicables. La Corte de Apelaciones ha dado efecto a los términos acordados entre las partes respecto del retiro con derecho a futura presentación del recurso de apelación.

Hitos relevantes acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 30/09/2023
Club Atlético River Plate - Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti	mar-22	Obra de renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti: Etapa I - construcción de graderíos Inferiores nivel 0 y Espacios Hospitality nivel 3. Incluyen las tareas de demoliciones, movimientos de suelos, estructuras de hormigón armado y metálicas, mamposterías, albañilería, carpinterías, pintura, revestimientos e instalaciones completas.	mar-22	95%
	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	13%
Toyota - Planta Automotriz de Zarate (Pcia. Bs.As.)	mar-22	El alcance las obras incluye movimiento de suelos, fundaciones, estructuras de hormigón armado y metálicas, cubiertas, cerramientos, carpinterías, e instalaciones. Los trabajos se iniciaron en junio de 2022 y surgió la necesidad de una ampliación del proyecto contratado que está en negociación.	jun-22	93%
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%
	Ago-23	Se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 17 que extiende el plazo de obra hasta septiembre de 2023. Con la última ampliación aprobada, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 777,5 millones a valores de abril de 2016. El grado de avance total del proyecto al 30 de septiembre de 2023, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 98%. Se encuentra además pre acordado y en trámite de formalización una extensión de contrato que agrega un plazo complementario de 4 meses hasta enero de 2024 y un balance de economías y demasías que se está completando de evaluar.	Ago-23	
América Pavilion S.A. - OM Recoleta	ene-17	Etapa 1: Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos"	ene-17	78%
	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	
	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	Ene-18	Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón. Movimiento	Ene-18	99%

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepción 2931 - Concepción Live Art Work		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.		
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	98%
	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	100%
	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	62%
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	100%
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.	Sep-23	4%
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.	Ago-23	3%
Sheraton Hotel – Buenos Aires	Abr-23	Argentina Commercial Properties aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de remodelación de habitaciones y pasillos del Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center ubicado en calle San Martín 720 de la Ciudad de Buenos Aires	Jul-23	19%
MIRGOR – Planta Baradero – Proyecto ONTEC 2	Jul-23	MIRGOR S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la etapa inicial de la obra de la Nueva Planta Industrial – Proyecto ONTEC 2 en el Complejo Baradero ubicado dentro de las Instalaciones de la Planta Mirgor Baradero en Provincia de Buenos Aires. Los trabajos de esta etapa comprenden el movimiento de suelos. Los trabajos estaban previstos para ejecutarse entre agosto y octubre pero pudieron adelantarse y se completó el avance al 100% al 30 de septiembre de 2023	Ago-23	100%
Edificio AURA NÚÑEZ – Obra completa	Jun-23	Gch Núñez SA aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del Edificio ubicado en calle Cuba 4555, barrio de Núñez de la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden los trabajos completos de construcción de la estructura de hormigón armado, la obra húmeda, la coordinación general de la obra, la ingeniería ejecutiva, las ayudas de gremio necesarias para la obra total.	Oct-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. "MRL")

Al cierre del tercer trimestre con fecha 30/09/2023 se han otorgado 96 posesiones con relación al Edificio Goletas 2 sobre un total de 129 ventas habiendo construídas 156 unidades, con más sus espacios complementarios de cocheras (168) y bauleras (40).

- Con fecha 01/09/2023 se ha entregado a la gestión del Fideicomiso de Administración Venice el sector correspondiente al Puerto y Canal con acceso desde Río Luján. Habiéndose finalizado la ejecución de la Capitanía.

Hechos posteriores al cierre:

- Con fecha 17/10/2023 se han otorgado los dos primeros derechos de uso de amarras del Sector Puerto y se completarán durante el mes de octubre otros 4 casos. Durante el mes de octubre, se inició con el otorgamiento de derechos de uso de amarras del Sector Puerto.

Asimismo, MRL se encuentra realizando gestiones para la cancelación del importe resultante de la Resolución 306/2022 por el Expediente N°4112-43610-2021; todo ello relativo al cumplimiento de las cesiones y pagos por la Ley 8912. Por otra parte, continúa atenta a la resolución final de la Municipalidad de Tigre sobre las Obras Hidráulicas y Viales requeridas para el avance del proceso de escrituración de las unidades finalizadas del proyecto.

MRL se encuentra abocada a la ampliación de la Planta de Tratamiento de Efluentes, a la finalización del techado de las cocheras semicubiertas y a la vinculación con el Grupo Electrógeno del Edificio Goletas 2.

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

A septiembre 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

Le entrega de unidades funcionales comenzó durante el mes de agosto de 2023, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se han entregado 32 posesiones y se continúa entregando las restantes. Se prevé la finalización de las entregas para enero 2024.

En lo que respecta a obra, los departamentos ubicados entre los pisos 1° y 21° ya están en condiciones de ser entregados con observaciones menores que continúa atendiendo RIVA en conjunto con nuestro contratista (pendientes, imprevistos y vicios ocultos).

Mientras tanto RIVA continúa atendiendo observaciones de propietario de unidades entregadas, así como también finalizando el piso 22 completo, trabajos de termo mecánica (ventilaciones) y alumbrado público.

II.DATOS ESTADISTICOS

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

	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022*	Sep 30, 2021*	Sep 30, 2020*	Sep 30, 2019*
Volumen de producción (m2) **	63.307	46.674	75.871	30.415	110.157
Ventas de construcción en el mercado local	25.198.813	18.578.003	30.199.588	12.106.314	43.846.808

* Saldos reexpresados al 30.09.2023.

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

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

III. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

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

	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022*	Sep 30, 2021*	Sep 30, 2020*	Sep 30, 2019*
Activo no corriente	37.108.682	34.730.791	55.277.886	74.012.474	71.907.364
Activo corriente	14.518.780	23.599.110	24.342.524	30.060.794	46.249.947
Total del activo	51.627.462	58.329.901	79.620.410	104.073.268	118.157.311
Pasivo no corriente	23.528.363	20.695.924	35.306.375	36.372.803	59.858.837
Pasivo corriente	20.220.029	27.466.098	25.285.490	25.838.765	88.524.318
Total del pasivo	43.748.392	48.162.022	60.591.865	62.211.568	148.383.155
Atribuible a los propietarios de la controladora	7.879.070	10.167.879	19.028.545	41.861.700	(30.225.844)
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
Total del patrimonio neto	7.879.070	10.167.879	19.028.545	41.861.700	(30.225.844)
Total del pasivo y patrimonio neto	51.627.462	58.329.901	79.620.410	104.073.268	118.157.311

* Saldos reexpresados al 30.09.2023.

IV. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

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

	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022*	Sep 30, 2021*	Sep 30, 2020*	Sep 30, 2019*
Resultado operativo	827.339	(4.550.217)	(1.084.337)	21.213	1.656.708
Resultado por inversiones en sociedades	(170.924)	(2.523.535)	(7.468.479)	(1.367.358)	978.795
Resultado por venta de sociedades	-	2.650.011	(301.557)	-	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(4.543.429)	(3.413.389)	(1.629.245)	(2.130.278)	(27.189.744)
Ingresos financieros	1.391.629	2.232.914	1.206.296	1.999.838	2.762.618
Costos financieros	(1.141.765)	(2.320.404)	(4.475.409)	(7.178.918)	(10.403.012)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	3.627.776	1.294.448	4.292.013	3.626.076	19.200.192
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(9.374)	(6.630.172)	(9.460.718)	(5.029.427)	(12.994.443)
Impuesto a las Ganancias	(955.852)	(1.185.827)	(962.492)	705.214	(68.909)
Resultado del período	(965.226)	(7.815.999)	(10.423.210)	(4.324.213)	(13.063.352)
Otro resultado integral	346.305	97.887	(39.849)	391.495	(881.005)
Resultado integral total del período	(618.921)	(7.718.112)	(10.463.059)	(3.932.718)	(13.944.357)

* Saldos reexpresados al 30.09.2023.

V. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

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

	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022*	Sep 30, 2021*	Sep 30, 2020*	Sep 30, 2019*
Fondos generados (utilizados en) por actividades operativas	(1.184.792)	(5.177.590)	(1.469.473)	5.310.698	(1.229.274)
Fondos generados (utilizados en) por actividades de inversión	594.135	12.288.202	1.219.572	(2.592.532)	(6.640.895)
Fondos generados (utilizados en) por actividades de financiación	182.166	(6.974.475)	(776.596)	(7.353.386)	(4.012.515)
Total de fondos generados durante el período	(408.491)	136.137	(1.026.497)	(4.635.220)	(11.882.684)

* Saldos reexpresados al 30.09.2023.

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2023	Sep 30, 2022	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,72	0,86	0,96	1,16	0,52
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,18	0,21	0,31	0,67	(0,20)
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,72	0,60	0,69	0,71	0,61

VII. PERSPECTIVAS

La situación económica de la Argentina post balotaje es una incógnita. Si bien los economistas anticipan que el 2024 será un año difícil independientemente de quien asuma la presidencia el 10 de diciembre, el hecho de que las propuestas de los candidatos sean tan disímiles hace que proyectar la economía que viene no resulte nada sencillo, ni siquiera en el corto plazo.

De acuerdo con lo que dicen los especialistas y como consecuencia del resultado de los comicios del 22 de octubre deberían aliviarse los temores sobre una devaluación repentina del peso. El oficialismo intentará evitar la devaluación del dólar oficial, puesto que una devaluación o mayor presión de los dólares financieros puede generar un descontento mayor en la población, lo que reduciría las chances de obtener la victoria en la segunda vuelta electoral. Ante este panorama, no sorprendería que se impulsen nuevas medidas y que la emisión monetaria continúe en alza. La implementación de una nueva versión del dólar agroexportador, mayor presión sobre importaciones e incrementar las posiciones vendidas en el mercado de futuros por parte del Banco Central son algunas de las que podrían implementarse previo al 19 de noviembre.

En el evento anual "BRAVO Business Awards 2023" del Consejo de las Américas, Todd Martínez, Director senior en el grupo de soberanos de Fitch Rating calificó el 2024 como un año "complicado" para el mercado de deuda de la región. Previo a la elección presidencial que definió a Sergio Massa y a Javier Milei como los candidatos a disputarse en el balotaje, Fitch Ratings indicó que sea quien sea el Presidente, hay riesgo de "default o reestructuración". Vale recordar que Argentina tiene un pasivo superior a los U\$S 40.000 millones con el Fondo Monetario Internacional (FMI) y sin acceso al mercado de capitales, registrando la calificación "CC" de Fitch.

Argentina enfrenta las elecciones con una economía sumamente deteriorada. La inflación se encuentra en el 140% y podría terminar el año arriba de 180% de acuerdo con el último Relevamiento de Expectativas de Mercado elaborado por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.). El Banco Central ya no cuenta con reservas propias y continúa endeudándose para intervenir en el mercado de dólares financieros. La brecha cambiaria se mantiene en niveles insostenibles y muchas empresas dejaron de vender ante las dificultades para fijar precios.

La Argentina posee un problema de liquidez, de corto plazo y netamente financiero. No hay divisas y tampoco hay dólares para pagar importaciones. Es probable que el plan sea retomar lentamente las posiciones previas, no hacer un plan de shock, sino ir hacia un gradualismo que permita fortalecer las reservas del BCRA, comenzar a administrar mejor esas reservas, fijar parámetros confiables para el desdoblamiento cambiario que se ha dado en los hechos y hasta retomar la actividad superando los cuellos de botella en varios sectores. Este es un desafío de corto plazo. La expectativa de la futura llegada de

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

dólares de las exportaciones del complejo agroexportador, de los hidrocarburos, de la minería, debería ir atenuando las presiones, mientras se espera la llegada del próximo presidente a partir del 10 de diciembre.

El próximo gobierno tendrá un desafío enorme que es ordenar los desequilibrios macroeconómicos heredados: corrección de tarifas de servicios públicos, cepo cambiario, pasivos remunerados del Banco Central récord, evolución del déficit fiscal, crecimiento de la deuda interna y externa, impacto de últimas medidas económicas con expansión del crédito, emisión monetaria y eliminación de impuestos. Los primeros 18 meses de gobierno serán muy complejos. Habrá aceleración de la inflación, depreciación del peso, ajuste de los sectores público y privado, ajuste de tasas y reconversión del mercado crediticio, regeneración de los incentivos al ahorro y la inversión frente a la expansión del consumo y una situación social compleja por incremento de la pobreza e indigencia.

En cuanto al sector de la construcción, los resultados obtenidos por la encuesta cualitativa de la construcción (*Fuente: INDEC - Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción*), realizada a grandes empresas del sector, muestran expectativas desfavorables con respecto al nivel de actividad esperado para el período septiembre-noviembre de 2023. En efecto 63,5% de las empresas que realizan principalmente obras privadas prevé que el nivel de actividad del sector no cambiará durante los próximos tres meses, mientras que 29,8% estima que disminuirá y 6,7% que aumentará. Entre las empresas dedicadas fundamentalmente a la obra pública, 50,5% opina que el nivel de actividad disminuirá durante el período septiembre-noviembre de 2023, mientras que 41,7% cree que no cambiará y 7,8% que aumentará.

Las empresas que realizan principalmente obras privadas y que prevén que la actividad del sector disminuirá en los próximos tres meses, indican como principales causas la inestabilidad de los precios (31,1%) y la caída de la actividad económica (27,8%). Las empresas que se dedican mayormente a las obras públicas y que estiman una caída de la actividad del sector en los próximos tres meses indican como principales causas los atrasos en la cadena de pagos (29,0%) y la inestabilidad de los precios (26,3%).

Durante el 2022 la Sociedad ha logrado reducir significativamente los vencimientos a corto plazo y un desahogo financiero que le está permitiendo transitar 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 en el negocio de Construcción con el fin de aumentar el monto de su backlog (contratos de construcción en cartera) de más de \$19.856,7 millones que tiene al 30 de septiembre de 2023. Con una mejora sustancial de las negociaciones comerciales obteniendo estos dos últimos años, obtuvo contratos relevantes como la remodelación del Estadio Monumental del Club Atlético River Plate, primera y segunda etapa, ampliación de la planta automotriz de Toyota, nuevos adicionales de Aeropuertos 2000, nuevo proyecto inmobiliario Bliss, remodelaciones del Hotel Plaza y del Hotel Sheraton, y el reciente proyecto inmobiliario Aura Nuñez.

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 estos.

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, 2 de noviembre de 2023.

EL PRESIDENTE