



# **MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA**

**GCDI S.A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## I. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Somos GCDI S.A. (ex TGLT S.A., en adelante “GCDI” o la “Compañía” o la “Sociedad”) una constructora argentina, erigida 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 ello 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, 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 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, situado en la Ciudad de Rosario, recientemente finalizado.

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.

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.

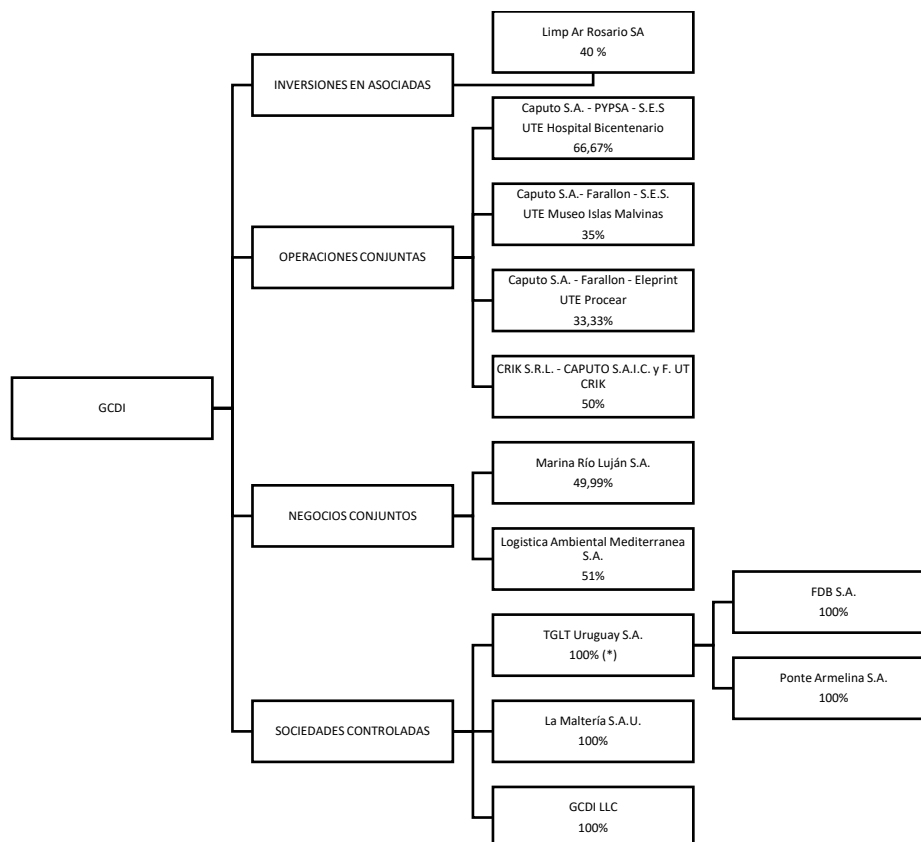
# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Estructura corporativa

Al 31 de diciembre de 2023 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 en ese país. FDB S.A. y Ponte Armelina S.A. son sociedades anónimas domiciliadas en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

## Accionistas

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

Accionistas	Dic 31, 2023	
	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	496.788.737	54,28%
-PointArgentum Master Fund LP <sup>(2)</sup>	386.021.595	42,18%
-Otros tenedores de ADRs	110.767.142	12,10%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. <sup>(3)</sup>	255.747.048	27,94%
Otros tenedores de acciones ordinarias	162.702.768	17,78%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>915.238.553</b>	<b>100%</b>

(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.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad había iniciado el trámite de cancelación de 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. La reducción del capital social fue inscripta ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 6 de octubre de 2023.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## II. CONTEXTO ECONÓMICO

### El contexto internacional

La desaceleración suave pero persistente en la que la economía global lleva inmersa los últimos dos años impide vislumbrar con demasiado optimismo un 2024 para el que se esperan políticas monetarias y fiscales restrictivas, la persistencia de fenómenos climáticos extremos y una intensificación de los conflictos geopolíticos. En este contexto de crecientes riesgos de fragmentación global, volatilidad en los precios de las materias primas, incertidumbre financiera y más que probables perturbaciones comerciales, la Unión Europea (UE) seguirá profundizando en su política de autonomía estratégica y seguridad económica en favor de la diversificación y la reducción de riesgos.

Conforme a un posible criterio, la economía mundial está en mejor situación que hace un año: el riesgo de una recesión mundial ha disminuido, en gran parte debido a la fortaleza de la economía de Estados Unidos. Pero las crecientes tensiones geopolíticas podrían crear nuevos peligros a corto plazo para la economía mundial. Al mismo tiempo, las perspectivas a mediano plazo de muchas economías en desarrollo se han ensombrecido en medio de la desaceleración del crecimiento en la mayoría de las principales economías, la lentitud del comercio mundial y las condiciones financieras más restrictivas de las últimas décadas. Se prevé que en 2024 el crecimiento del comercio mundial será solo la mitad del promedio registrado en la década anterior a la pandemia. Asimismo, es probable que los costos de endeudamiento para las economías en desarrollo —sobre todo las que tienen malas calificaciones crediticias— sigan siendo elevados, puesto que las tasas de interés mundiales se estancaron en niveles máximos de cuatro décadas en términos ajustados por inflación.

Se prevé que el crecimiento mundial se desacelerará por tercer año consecutivo, y pasará del 2,6 % registrado el año pasado al 2,4% en 2024, esto es, casi tres cuartos de punto porcentual por debajo del promedio de la década de 2010. Según las proyecciones, las economías en desarrollo crecerán solo un 3,9 %, más de un punto porcentual por debajo del promedio registrado en la década anterior. Luego de reflejar un bajo desempeño el año pasado, los países de ingreso bajo crecerán un 5,5 %, menos de lo esperado. A finales de 2024, la población de aproximadamente uno de cada cuatro países en desarrollo y alrededor del 40 % de los países de ingreso bajo seguirá siendo más pobre de lo que era antes de la pandemia de COVID-19. En las economías avanzadas, por su parte, se prevé que en 2024 el crecimiento se desacelerará y pasará del 1,5 % registrado en 2023 al 1,2 %.

La economía mundial se adentra en un 2024 en el que el escenario base es que la tendencia de suave desaceleración iniciada en 2017 (con el paréntesis del COVID-19) se mantenga, aunque con diferencias significativas entre los principales países, especialmente los emergentes. Pero existen importantes riesgos a futuro, entre los que cabría destacar posibles episodios de inestabilidad ligados tanto a los elevados tipos de interés predominantes (para los que no se vislumbra con claridad un próximo relajamiento) como a los procesos de normalización fiscal postpandemia, una mayor intensidad y frecuencia de fenómenos climáticos extremos, así como un agravamiento de los conflictos en Ucrania, Oriente Medio o el mar de China que acabasen generando aumentos en los precios de la energía e importantes interrupciones en el comercio de productos esenciales como alimentos o semiconductores.

### La economía argentina

Las principales variables macroeconómicas de la Argentina se vienen deteriorando año tras año, con un banco central sin reservas y complejos calendarios de vencimientos de deuda.

En términos de inflación, Argentina ha enfrentado y sigue experimentando presiones inflacionarias significativas. Durante 2023, el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) elaborado por el INDEC fue de 211.4%, mientras que el Índice de Precios Internos Mayoristas (“IPIM”), elaborado por el mismo organismo, presentó un incremento acumulado de 276.4% durante dicho período mientras que, durante 2022, el incremento de precios reflejado por el IPC fue de 94,8%, y el IPIM tuvo un incremento del 87,7%.

El 2023 se perfiló como un año complicado para el comercio exterior. La balanza comercial de Argentina obtuvo un saldo negativo de USD 6.926 millones, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Los fenómenos climatológicos, los factores externos como una menor demanda y la caída de precios en los commodities, tuvieron un impacto en los envíos del país al exterior.

En el período diciembre 2022 a diciembre 2023, el peso se depreció 355,16% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. En lo que respecta a las reservas internacionales netas del banco central, cuando comenzó el año economistas privados las calculaban por encima de los US\$ 6.200 millones. La sequía, la brecha cambiaria y las restricciones, entre otros factores fueron erosionando las arcas de la autoridad monetaria, y las reservas netas llegaron a niveles negativos cercanos a los US\$ 11.000 millones, según cálculos privados, antes de comenzar a recomponerse en las últimas semanas del 2023, en las que el BCRA compró más de US\$ 2.500 millones en el mercado de cambios.

Este año la actividad económica cortó 2 años de crecimiento consecutivo, crecimiento que se explicó en gran medida por el rebote a la caída del 10% en 2020, el año de la pandemia. Se prevé que la caída de este año sea de alrededor del 2%.

### Perspectivas

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Las urgencias económicas no desaparecerán en este 2024. Con casi USD 4.000 millones desembolsados en enero por vencimientos, la aceleración de la inflación tras la devaluación y el sinceramiento de precios reprimidos, la tolerancia social frente al ajuste planteado o la gobernabilidad surgen solo como algunos de los múltiples desafíos que deberá enfrentar el nuevo gobierno. Tras un 2023 de deterioros en las principales variables económicas, economistas privados coinciden en que el principal interrogante hoy es ver si la nueva administración será capaz de ir superando estos y otros escollos mientras apunta a dejar atrás el déficit y estabilizar las variables sin provocar un estallido social.

El presidente de la Nación, Javier Milei, ya impulsó drásticos cambios en la economía argentina, con liberación de precios, devaluación y una agresiva propuesta de desregulación, que concretó desde un proyecto de ley y un decreto de necesidad y urgencia (DNU). El plan se da en un contexto de aceleración inflacionaria –los índices llegaron a niveles récord desde la última hiperinflación–, estancamiento y pérdida del poder adquisitivo de los ingresos, que anticipa tensiones e incertidumbre para el recién iniciado 2024.

Para la economía, 2024 será, en líneas generales un año negativo. Más allá de algunos sectores que tendrán mejores condiciones o que lograrán recuperarse luego de 2023 –fundamentalmente el agro, después de los efectos de la sequía–, las proyecciones indican que la caída del nivel de actividad sería de entre el 2% y el 6% del producto bruto interno (PBI). Es el escenario de “estanflación” al que hizo referencia el presidente Milei, y que profundiza la tendencia ya registrada en 2023: la actividad comenzó a retroceder ligeramente desde septiembre, según los datos del INDEC, y las proyecciones marcan un deterioro acelerado desde entonces.

El Banco Mundial estimó que la Argentina crecerá 2,7%, en 2024, reinvertiendo así la caída de 2,5% que experimentó en el período anterior, a la vez que pronosticó que para 2025 la economía local se incrementaría en un 3,2%. En su último informe, la entidad consignó que “las perspectivas económicas de la región sugieren una recuperación gradual, con un crecimiento proyectado del 2,3 % en 2024 y del 2,5 % en 2025”, respecto de lo que resultó 2023.

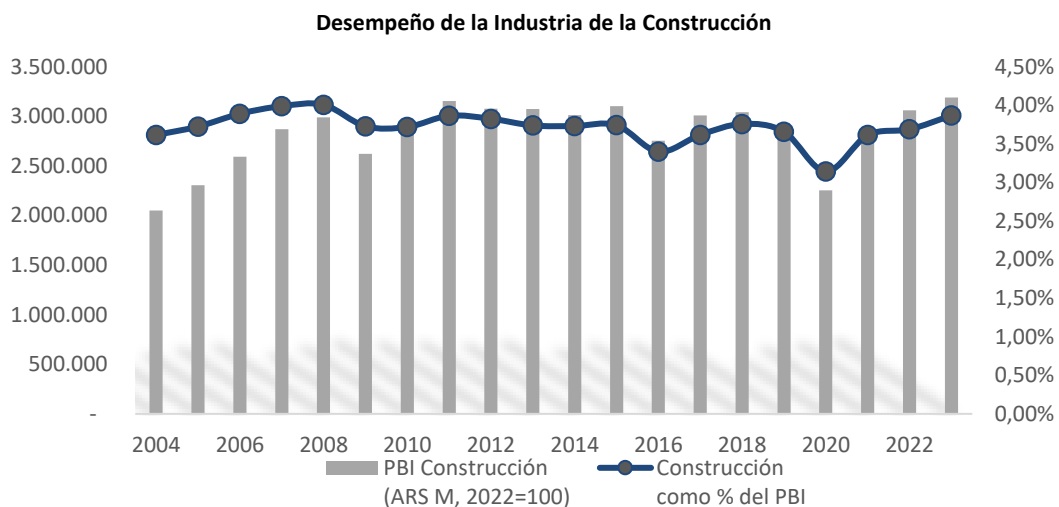
En contraposición, el Fondo Monetario Internacional (FMI) recalculó su estimación para la economía argentina este año y proyectó una fuerte caída de 2,8% como consecuencia del “ajuste considerable” que experimentará a lo largo del 2024 por las medidas del gobierno de Javier Milei. Para el año próximo, de todas formas, prevé un pronunciado rebote de 5 %. La recesión y la inflación serán tan marcadas este año que solamente la Argentina empujó un recálculo hacia la baja para toda la región y los países emergentes, mencionó el reporte.

Sobre la inflación argentina, el FMI apuntó que “se espera que la realineación de los precios relativos y la eliminación de los antiguos controles de precios, la última depreciación de la moneda y su traspaso a los precios hagan subir la inflación en el corto plazo”. En diciembre el índice de precios marcó un 25,5% (211% anual), y en enero 2024 marcó un 20.6% (254.2 interanual), este último se explica en parte por el arrastre estadístico del último mes de 2023.

## 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.



Fuente: INDEC

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

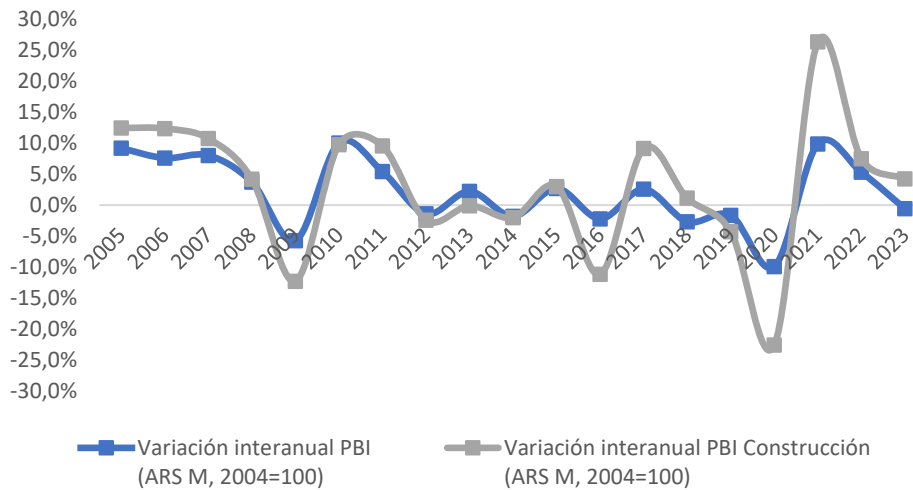
# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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)**

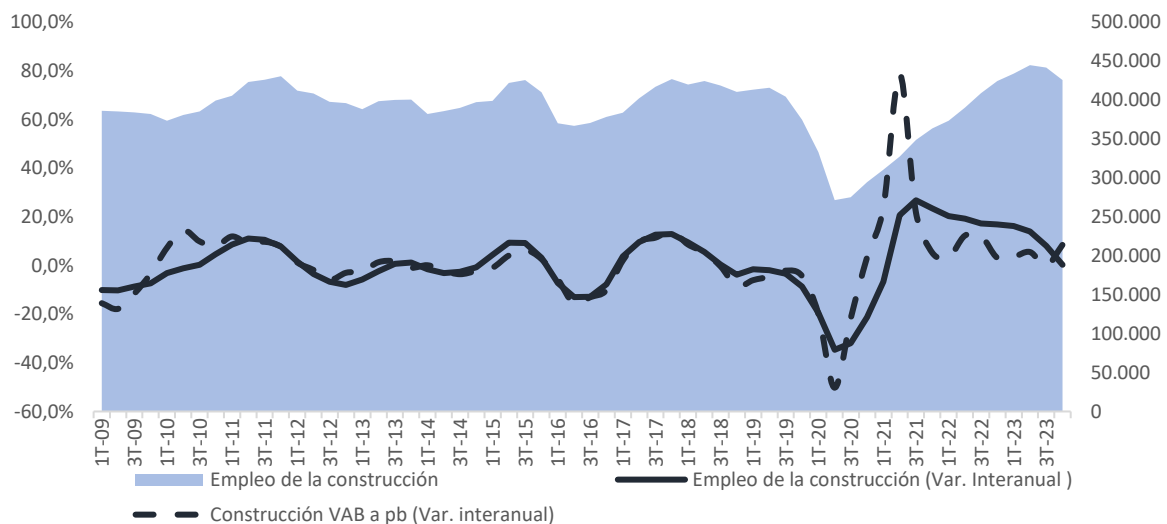


Fuente: INDEC

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.

**Empleo formal en la industria de la construcción**



Fuente: IERIC

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

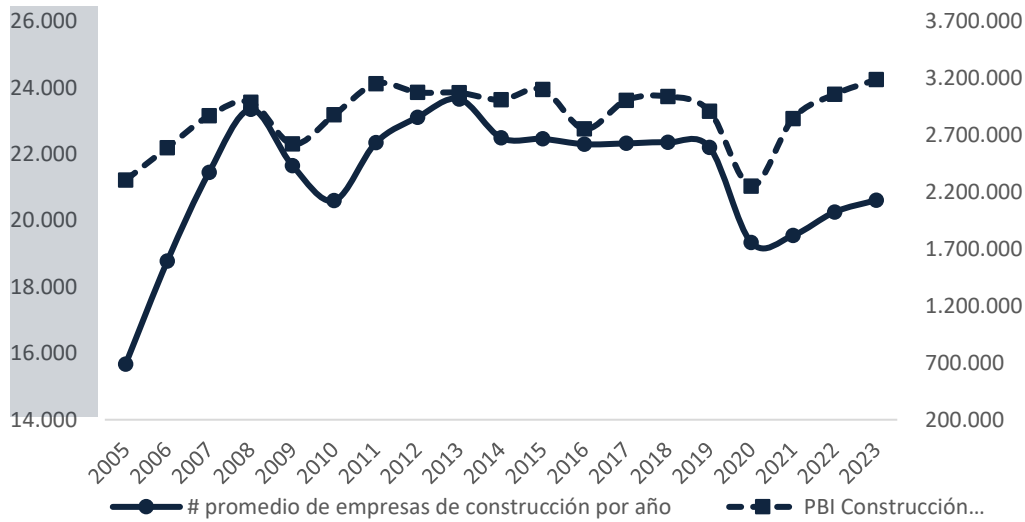
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(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 actividad de la construcción en Argentina registró una caída acumulada del 3% en 2023 según un informe del INDEC. La contracción acumulada en 2023 del 3% contrasta con el avance del 3,3% de 2022, un alza que ya había estado muy debajo de la fuerte recuperación del 30,9% anotada en 2021, tras la pandemia de covid-19.

En 2023, la construcción se comportó en sintonía con una economía argentina estancada, golpeada por la alta inflación, la devaluación del peso argentino, la pérdida de poder adquisitivo de los hogares, las restricciones cambiarias y la retracción de la inversión. Pese al estancamiento del sector, la actividad de la construcción siguió generando puestos de trabajo, aunque con un dinamismo mucho menor al de 2022.

En tanto, de acuerdo con un informe del Grupo Construya, que reúne a empresas productoras y comercializadoras de materiales para la construcción, las ventas de estos productos acumularon el año pasado una caída del 7,9%, con un desplome en diciembre del 14,8% con respecto a noviembre y del 17,4% en términos interanuales.

Empresarios y figuras del sector vaticinan algunos meses de retracción debido al ajuste, pero son optimistas a mediano y largo plazo.

Dentro de los sectores en que el nuevo gobierno se centró para reducir el déficit fiscal, se encuentra el desarrollo de la obra pública. El presidente de la Argentina aseguró que suspenderá la construcción de infraestructura con fondos del Estado Nacional y que solo se llevarán a cabo si hay actores del sector privado que inviertan en realizarlas con el objetivo de obtener un rédito económico al concluir.

Este lineamiento ya generó algunas rispideces con gobernadores de varias provincias debido a que la obra pública es uno de los principales motores para la generación de puestos de trabajo (se estima que alrededor de 300 mil personas viven de este segmento de forma directa e indirecta) y dinamización de la economía. Además, la creciente inflación aumenta los costos para desarrolladores inmobiliarios e individuos que llevan a cabo reparaciones en sus hogares y, en su conjunto, puede generar una retracción de todas las industrias relacionadas a la construcción.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Uno de los factores que más preocupa al sector de la construcción para el próximo año es la inflación. Según el INDEC, el nivel general del Índice del costo de la construcción (ICC) en el Gran Buenos Aires correspondiente a diciembre de 2023 registra una suba de 33% respecto al mes anterior. El aumento en los materiales de la construcción, en términos anuales, fue de 297% a lo largo de todo 2023. El de mano de obra -que comprende el costo de la mano de obra de albañilería y estructura, y la subcontratación de los trabajos de yesería, pintura, instalación sanitaria y contra incendios, instalación de gas e instalación eléctrica- fue de 151,8%, mientras que en gastos generales el aumento acumulado del año fue 192%, estos dos últimos por debajo de la inflación general.

## BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

### I.1. Hechos relevantes del período

#### I.1.1 Laudo arbitral.

Con fecha 4 de diciembre de 2023, en el marco de la demanda arbitral iniciada por la Sociedad por ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA") contra NUCLEOLÉCTRICA ARGENTINA S.A. ("NASA") y la reconvenición por parte de NASA, con motivo de la decisión adoptada por NASA en febrero de 2020 para la rescisión del Contrato de obra N° 4500096812, de fecha 17 de enero de 2017 cuyo objeto fuera la ejecución de la ingeniería, provisión, montaje, terminaciones civiles y puesta en marcha de los sistemas del edificio de almacenamiento en seco de los elementos combustibles quemados de la Central Nuclear Atucha I. Se informa que el tribunal de arbitraje general de la BCBA ha dictado el laudo correspondiente concluyendo que existieron incumplimientos de ambas partes por lo que la rescisión del Contrato resultó improcedente; haciendo lugar a la demanda y a la reconvenición, ambas en forma parcial, y reconociendo en consecuencia ciertos rubros de los reclamos recíprocos, a saber: (i) a favor de la Sociedad: deudas por facturas derivadas de certificados de avance de obra; saldos por actualización de re determinaciones aprobadas; liquidación de equipos y materiales acopiados en obra; y liquidación de costos fijos e indirectos por extensiones de plazo; y (ii) a favor de NASA: penalidades por la demora en la ejecución de la obra. Finalmente, el tribunal fijó costas por su orden y los honorarios periciales por mitades.

La Sociedad se encuentra analizando los detalles del laudo con sus asesores legales y evaluará los próximos pasos procesales a adoptar.

#### I.1.2 Información judicial.

Con fecha 12 de diciembre de 2023, en relación al hecho relevante de fecha 5 de octubre de 2023, a través del cual -respecto al recurso de apelación interpuesto ante la Corte de Apelaciones de los Estados Unidos para el Segundo Circuito contra 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 (los "Demandantes")- la Sociedad comunicara 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.

Al respecto, se informa que a fin de continuar las negociaciones que se están manteniendo con los Demandantes tendientes a alcanzar un eventual acuerdo, la Sociedad y los Demandantes han acordado, con la conformidad de la Corte de Apelaciones, la extensión del plazo mencionado con idénticos efectos hasta el 15 de marzo de 2024.

### I.2. Hechos relevantes posteriores al ejercicio

#### I.2.1 información judicial.

Con fecha, 1 de marzo de 2024, en relación al HR# 2818748 de fecha 12 de julio de 2022, a fin de a fin de informar que en el día de la fecha la Sociedad fue notificada del rechazo por parte de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, del recurso de queja por denegación del recurso extraordinario federal contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires en los autos caratulados "ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSION DE OBRAS", en relación al proyecto Astor San Telmo, ubicado en Avenida Caseros 509 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### I.2.2 Renuncias de Directores.

Con fecha 5 de Marzo de 2023, se celebró una reunión de Directorio en la cual se aceptan las renuncias irrevocables e indeclinables presentadas por los Sres. Alejandro Belio y Carlos Manfroni a los cargos de directores titulares que ocupan en el Directorio de la Sociedad, ambas con efectos al 8 de marzo de 2024. Se hace saber así mismo que el Sr. Alejandro Belio mantendrá su rol de Director General (CEO), hasta el 31 de marzo inclusive.



# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(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 31/12/2023
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 Martin (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 Martin, Sívori, Centenario y Belgrano y bajos gradas de plateas altas de sectores San Martin, Sívori, Centenario y Belgrano.	Jun -23	30%
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	100%
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	99%
	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 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	100%
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	89%
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	sep-18	99%

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		marzo de 2020.		
	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	
<b>Aeropuertos Argentina 2000 S.A. - Aeroparque Jorge Newbery</b>	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	
<b>BLISS S.A. – Edificio Marina</b>	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%
	Nov-23	Los Trabajos comprenden la terminación de la obra que comprende albañilería, instalaciones, carpintería e instalaciones.	Nov-23	1%
<b>AMERICAN AIRLINES – Aeropuerto Internacional de Ezeiza</b>	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%
<b>Edificio SUCRE 925</b>	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	45%
<b>Hotel Plaza</b>	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	12%
<b>Sheraton Hotel – Buenos Aires</b>	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 Martin 720 de la Ciudad de Buenos Aires	Jul-23	34%
<b>MIRGOR – Planta Baradero – Proyecto ONTEC 2</b>	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%
<b>Edificio AURA NUÑEZ – Obra completa</b>	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	2%
<b>Edificio AURA OLIVOS</b>	Ene-24	GCH Olivos SA aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del Edificio ubicado en calle Guillermo Rawson 2729, de Olivos en Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden los trabajos completos de construcción de la estructura de hormigón armado y la obra húmeda, la coordinación general de la obra, la ingeniería ejecutiva, las ayudas de gremio necesarias para la obra total.	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 anual de fecha 31/12/2023, con relación al emprendimiento Venice y sus distintos Edificios se han realizado;

- Por Edificio Goletas 1 sobre un total de 168 unidades vendidas se ha otorgado la posesión de 166 unidades.
- Por Edificio Cruceros sobre un total de 48 unidades vendidas se ha otorgado la posesión de 34 unidades.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

- Por Edificio Balandras I sobre un total de 49 unidades vendidas se ha otorgado la posesión de 40 unidades.
- Por Edificio Balandras III sobre un total de 24 unidades vendidas se ha otorgado la posesión de 21 unidades.
- Por Edificio Falúas sobre un total de 12 unidades vendidas se ha otorgado la posesión de la totalidad de ellas.
- Con relación al Edificio Goletas II, sobre un total de 156 unidades construidas se han vendido 154 unidades, habiendo sido entregadas en posesión 99 unidades.
- Con relación a las amarras se han construido 43 de las cuales se ha otorgado la posesión de 4 amarras.

Desde el 1ro de noviembre de 2023 el Fideicomiso de Administración Venice opera los servicios y mantenimiento del Sector Puerto y Canal de acceso del Río Luján que incluye la correspondiente capitania.

Con fecha 19 de octubre de 2023 MRL ha cancelado sus obligaciones relativas al cumplimiento de la ley 8912 por un importe de \$901.763.706,68 (Pesos novecientos un millones setecientos sesenta y tres mil setecientos seis con 68/100) en un todo de acuerdo con la Resolución 306/2022 por el Expediente N\*4112-43610-2021.

Actualmente MRL se halla próxima a obtener por parte del Municipio de Tigre el certificado de aptitud para realizar las Obras Hidráulicas y Viales externas, superando así la dificultad que representó haber encontrado zonas que se hallaban usurpadas dentro del área de intervención, obligando a modificar los alcances de la misma.

Ambos temas son requisitos para avanzar con el proceso de la escrituración de las unidades finalizadas del proyecto.

Para fines del mes de marzo 2024, MRL espera cumplir con la instalación de la ampliación de la Planta de Tratamiento de Efluentes y así como también finalizar con el techado de las cocheras semicubiertas.

Se ha presentado a instancias de la Municipalidad de Tigre un nuevo Máster Plan para su elevación a la Provincia de Buenos Aires.

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

A diciembre 2023 fueron vendidas y entregadas 324 unidades funcionales. Por otro lado, FDB cuenta con 5 unidades funcionales en stock, dos locales comerciales y 3 departamentos, uno de ellos con reserva firmada y a la espera de actualización de documentos para poder otorgar la correspondiente escritura.

El emprendimiento se encuentra finalizado. Actualmente la constructora que tuvo a su cargo la obra se encuentra realizando esporádicas tareas de postventa en garantía, tanto en algunas unidades como en áreas comunes del proyecto, las cuales se prolongarán hasta Junio 2024.

## Astor San Telmo

El Emprendimiento continúa ejecutándose con el alcance impuesto por la decisión judicial que restringió su altura del Emprendimiento y afectó su normal desarrollo. Para más información remitirse a la Nota 42 de los estados financieros consolidados.

## Metra Puerto Norte

La construcción del Emprendimiento se ha finalizado, quedando ciertas tareas pendientes de ejecución que no han impedido la entrega de unidades funcionales a sus adquirentes. A diciembre 2023 se entregó la posesión de 109 departamentos y 4 locales. Se estima entregar la posesión de la totalidad de las unidades durante los próximos meses.

## III. DATOS ESTADISTICOS

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

	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*	Dic 31, 2020*	Dic 31, 2019*
Volumen de producción (m2) **	74.848	58.858	65.574	41.883	127.763
Ventas de construcción en el mercado local	47.944.109	37.701.871	42.003.913	26.828.228	81.839.231

\* Saldos reexpresados al 31.12.2023.

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

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## IV. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

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

	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019
Activo no corriente	54.207.505	54.690.030	73.479.376	100.005.010	117.924.725
Activo corriente	21.894.781	31.616.130	42.555.239	42.648.221	65.707.837
<b>Total del activo</b>	<b>76.102.286</b>	<b>86.306.160</b>	<b>116.034.615</b>	<b>142.653.231</b>	<b>183.632.562</b>
Pasivo no corriente	38.714.795	32.758.672	44.833.930	56.116.636	65.235.979
Pasivo corriente	30.331.464	40.521.019	43.920.850	41.000.841	63.131.540
<b>Total del pasivo</b>	<b>69.046.259</b>	<b>73.279.691</b>	<b>88.754.780</b>	<b>97.117.477</b>	<b>128.367.519</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	7.056.027	13.026.469	27.279.835	45.535.754	55.265.043
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>7.056.027</b>	<b>13.026.469</b>	<b>27.279.835</b>	<b>45.535.754</b>	<b>55.265.043</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>76.102.286</b>	<b>86.306.160</b>	<b>116.034.615</b>	<b>142.653.231</b>	<b>183.632.562</b>

## V. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

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

	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019
<b>Resultado operativo</b>	<b>(3.208.008)</b>	<b>(6.252.412)</b>	<b>(8.102.131)</b>	<b>(9.625.439)</b>	<b>879.869</b>
Resultado por inversiones en sociedades	1.711.152	(5.167.791)	(9.545.780)	(5.609.715)	456.476
Resultado por desvalorización Plusvalía	(1.230.403)	-	-	-	-
Resultado por venta de sociedades	-	4.041.822	1.228.264	-	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(15.817.374)	(6.889.035)	(3.469.478)	(5.233.774)	(49.513.669)
Ingresos financieros	2.780.138	3.962.706	2.724.627	4.098.633	2.397.808
Costos financieros	(2.453.149)	(3.963.182)	(8.748.385)	(13.986.029)	(22.966.356)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	11.371.812	2.619.997	9.272.555	10.654.067	42.869.013
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(6.845.832)</b>	<b>(11.647.895)</b>	<b>(16.640.328)</b>	<b>(19.702.257)</b>	<b>(25.876.859)</b>
Impuesto a las Ganancias	1.166.786	(2.372.923)	(1.756.813)	(5.508.421)	(2.007.348)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(5.679.046)</b>	<b>(14.020.818)</b>	<b>(18.397.141)</b>	<b>(25.210.678)</b>	<b>(27.884.207)</b>
Otro resultado integral	(291.396)	(232.553)	141.223	660.816	(1.373.804)
<b>Resultado integral total del ejercicio</b>	<b>(5.970.442)</b>	<b>(14.253.371)</b>	<b>(18.255.918)</b>	<b>(24.549.862)</b>	<b>(29.258.011)</b>

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## VI. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

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

	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(649.439)	(6.873.586)	(489.211)	13.290.474	(2.914.616)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	767.929	15.551.321	1.915.397	(18.392.335)	(9.151.423)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(500.088)	(9.152.675)	(3.980.867)	(1.681.579)	(2.421.467)
<b>Total de fondos utilizados durante el ejercicio</b>	<b>(381.598)</b>	<b>(474.940)</b>	<b>(2.554.681)</b>	<b>(6.783.440)</b>	<b>(14.487.506)</b>

## VII. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022	Dic 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,72	0,80	0,97	1,04	1,04
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,10	0,18	0,31	0,47	0,43
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,71	0,63	0,63	0,70	0,64

## VIII. PARTES RELACIONADAS

a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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:

	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes</b>		
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional	980.471	1.199.642
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	-	1.395
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes</b>	<b>980.471</b>	<b>1.201.037</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>		
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>		
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	1.194	3.099
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional	22.654	53.072
<b>Subtotal</b>	<b>23.848</b>	<b>56.171</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>		
<b>OTROS CRÉDITOS</b>		
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	-	16.019
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE	120.145	35.351
Eleprint S.A.	415	1.292
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	448	95.428
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	-	40
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10.200	-
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional	14.000	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional	1.322.317	1.482.190
Accionistas personas físicas	-	42.351
<b>Subtotal</b>	<b>1.467.525</b>	<b>1.672.671</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corriente</b>	<b>1.491.373</b>	<b>1.728.842</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>	<b>2.471.844</b>	<b>2.929.879</b>

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>		
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	30.219	30.219
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>	<b>30.219</b>	<b>30.219</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>		
Marina Río Luján S.A.	287	895
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	157	489
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	173	173
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	-	89.334
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	-	2.298
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	-	311
GCDI LLC en moneda extranjera	-	676
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera	-	419.765
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>	<b>617</b>	<b>513.941</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>30.836</b>	<b>544.160</b>

b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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, 2023	Dic 31, 2022
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	5.766
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja liquidación UTE	-	(5.766)
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(561)	(635)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(26.961)	(7.700)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Créditos financieros	(117.136)	(59.297)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	-	72.590
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	82.430	145.361
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios Prestados	(73.881)	(63.643)
Fideicomiso Catalinas I	Cobros recibidos	-	88.959
Fideicomiso Catalinas I	Servicios Prestados	-	(2.052)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Aportes Financieros	-	(26)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	(158)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(7.310)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(119.262)	(194.895)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	111.820	200.837
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	(5.927)	(6.166)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(738)	676
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(91.800)	(93.184)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	81.600	93.184
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Gastos a recuperar	-	(816)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Pagos efectuados	(100)	-
Marina Río Luján S.A.	Aportes Financieros	-	(235.794)
Marina Río Luján S.A.	Unidades recibidas a vender	-	(76.009)
Marina Río Luján S.A.	Posesiones	12.983	-
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	-	(26.640)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	-	31.467
Marina Río Luján S.A.	Capitalización prestamos	-	2.607.637
Marina Río Luján S.A.	Servicios Prestados	(5.612)	162
Marina Río Luján S.A.	Baja Unidades recibidas a vender	-	126.487

## Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2023	Dic 31, 2022
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(5.766)
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	-	5.766
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(10.875)	(9.296)
Eleprint S.A.	Resultados financieros	(877)	(798)
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	-	(71.327)
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	-	2.052
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	333	302
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Resultados financieros	(28)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	(5.084)	(4.479)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	7.310	-

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	5.927	6.166
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	738	(676)
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	(543)	302
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Gastos a recuperar	-	816
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Resultados financieros	-	966
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	5.612	(162)
Marina Río Luján S.A.	Baja Unidades recibidas a vender	-	(126.487)
Marina Río Luján S.A.	Unidades recibidas a vender	-	76.009
Marina Río Luján S.A.	Posesiones	(12.983)	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	(1.856.058)	(1.320.335)
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	-	26.640
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	26.961	7.700
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	73.881	63.643
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(24.000)	(104.612)
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	276.330	(1.074.240)

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.

## IX. 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:

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Alejandro Belio	Director General	1° de agosto de 2021
Cristian Raúl Bruno	Director de Administración y Finanzas	12 de diciembre de 2022
Daniel Antúnez	Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento	16 de marzo de 2020
Daniel Briongos	Director de Producción	1 de enero de 1990
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:

**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 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 Di Tella.

**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 diferentes proyectos en simultáneo, interactuando con clientes, proveedores, contratistas y gremios.

**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 Relacionales 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 Fechino.** El Sr. Fechino 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. Fechino 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 Asamblea General Ordinaria anual de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2023 y la reunión de Directorio celebrada el 31 de mayo de 2023, el Directorio de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

Director	Cargo en GCDI	Carácter
Francisco Sersale	Presidente y Director titular	No independiente



# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Director	Cargo en GCDI	Carácter
Nicolas Piacentino	Vicepresidente y Director Titular	Independiente
Carlos Manfroni	Director titular	Independiente
Mauricio López Aranzasti	Director titular	Independiente
Isaac Héctor Mochón	Director titular	Independiente
Maria Lorena Capriati	Director titular	Independiente
Alejandro Belio	Director titular	No independiente
Damían Barreto	Director suplente	No independiente
Mario Roberto Ascher Morán	Director suplente	Independiente
Santiago McCormick	Director suplente	Independiente
Tomás Iavicoli	Director suplente	Independiente
Ernesto Ariel Epelman	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. Cuenta con una vasta experiencia profesional, tanto como trader de granos & oleaginosas en André et Cie S.A, Suiza, así como 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. Previo 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.

**Maria Lorena Capriati.** La Sra. Capriati es Licenciada en Economía (UBA) y Master en Finanzas (UCEMA), con más de 25 años de trayectoria en finanzas corporativas. Estuvo a cargo de la gerencia de finanzas de Transportadora de Gas del Norte (TGN), dónde se especializó en procesos de reestructuración de deuda. Fue socia en una consultora local, asesorando a empresas para la obtención de financiamiento y al gobierno de la provincia de Jujuy en la emisión de un bono internacional. En el 2018, se sumó a Aerolíneas Argentinas como Gerente Financiera. Desde el año 2020, se desempeña como consultora financiera independiente con especialización en empresas del sector energético (Araucaria/Stoneway y ALP Group).

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Damián Barreto.** El Sr. Barreto es Director de FIAR S.A. y socio de Bach Capital, una firma de consultoría de fusiones y adquisiciones en Buenos Aires. Durante los diez últimos años se ha desempeñado como Presidente de Cartellone Inversiones S.A. y CEO en dos compañías de servicios: Localiza Argentina y Skyonline Argentina SA. El Sr. Barreto se graduó de la Universidad de Buenos Aires con un título en Ingeniero Industrial. Posteriormente obtuvo los títulos en Administración y Gestión de la Universidad de Harvard y del Programa Ejecutivo PAD (Programa de Alta Dirección) en la Escuela de Negocios IAE en Buenos Aires. De 1995 a 2007, se desempeñó como Director en Perez Companc Holding Company (Sudacia S.A.) y como Director Ejecutivo en CONUAR, la unidad de negocios de energía nuclear del Grupo Perez Companc. Anteriormente, asumió diferentes responsabilidades en el Grupo Pérez Companc.

**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 es Abogado de la Universidad de Buenos Aires (2001) con estudios de Post grado en Propiedad Industrial, FORES (2003). Es Agente de la Propiedad Industrial y posee una vasta experiencia en procesos litigiosos de diversa índole, comercial, civil y laboral. 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). 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 donde 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.

**Ernesto Ariel Epelman.** El Sr. Epelman es Contador Público de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Desde hace más de 45 años ejerce su profesión en su propio estudio contable, atendiendo a empresas e individuos en las materias de su especialidad.

**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.

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.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

**EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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.

De acuerdo a la designación realizada en reunión de Directorio del 27 de abril de 2023, al 31 de diciembre de 2023 el Comité de Auditoría se encontraba integrado del siguiente modo:

Director	Cargo	Carácter
Mauricio López Aranzasti	Presidente	Independiente
Nicolas Piacentino	Vicepresidente	Independiente
Carlos Manfroni	Miembro Titular	Independiente
Tomas Iavicoli	Miembro Suplente	Independiente
Mario Ascher Morán	Miembro Suplente	Independiente
María Gabriela Macagni <sup>(1)</sup>	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.

## 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 27 de abril de 2023:

Director	Cargo	Carácter
Carlos Manfroni	Miembro Titular	Independiente
Mauricio López Aranzasti	Miembro Titular	Independiente
Nicolás Piacentino	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

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 fueron 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 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

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 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

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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](http://www.GCDI.com/ri) para su versión en español y [www.GCDI.com/ir](http://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](mailto:inversores@GCDI.com.ar) para solicitar más información.

## X. 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:

- (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.

# MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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.

## XI. PERSPECTIVAS

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

Respecto al año en curso, con el cambio de marca consolidado, la Sociedad continuará focalizando sus esfuerzos en el negocio de construcción con el fin de aumentar el volumen de su backlog (contratos de construcción en cartera) el que al 31 de diciembre de 2023 ascendía a más de \$37.801,4 millones.

Asimismo, la Compañía seguirá orientada a la finalización de los proyectos de desarrollo en curso a fin de maximizar el valor de estos.

Con fecha 2 de febrero del 2023 la Asamblea Extraordinaria aprobó de forma unánime un aumento de capital por hasta \$2.000.000.000.-, que a la fecha no pudo ser materializado, la efectiva concreción de esta capitalización permitirá a la Sociedad subsanar sus obligaciones a corto plazo, robustecer su capital de trabajo y llevar adelante su plan estratégico.

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.

## XII. 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, 7 de marzo de 2024.

EL PRESIDENTE