

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
LA MALTERÍA S.A.U.**

AL 30 JUNIO DE 2024

LA MALTERÍA S.A.U.

Domicilio legal: Miñones 2177
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

POR EL EJERCICIO N° 7 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2024

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2024

Actividad principal de la Sociedad: Inversión, Explotación y Desarrollos inmobiliarios mediante la compra, venta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia:

- Del estatuto: 18 de septiembre de 2018
- De su última modificación: 1 de noviembre de 2022

Número de Registro de la inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.929.401

Fecha de vencimiento del estatuto: 18 de septiembre de 2117

C.U.I.T: 30-71625992-3

Información sobre la Sociedad controlante:

- **Denominación:** GCDI S.A. (Nota 1)
- **Actividad principal:** Construcción y gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios
- **Participación directa de la Sociedad controlante sobre el patrimonio:** 100 %
- **Porcentaje directo de votos de la Sociedad controlante:** 100 %
- **Domicilio legal:** Miñones 2177, Piso 1 "B". Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Composición del Capital social		
Acciones	Suscripto, integrado, emitido \$	Suscripto, integrado y emitido. \$
Ordinarias, nominativas, no endosables, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	195.955.068	195.955.068

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
ACTIVO		
Activo no corriente		
Activo por impuesto	74.021	133.068
Propiedad de inversión	Nota 6 7.817.399.999	12.452.620.215
Total del activo no corriente	7.817.474.020	12.452.753.283
Activo corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 7 38.735	96.284
Total del activo corriente	38.735	96.284
Total del activo	7.817.512.755	12.452.849.567
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Pasivo por impuesto diferido	Nota 9 2.685.021.244	4.266.979.164
Total del pasivo no corriente	2.685.021.244	4.266.979.164
Pasivo corriente		
Cargas fiscales	Nota 10 -	9.138
Total del pasivo corriente	-	9.138
Total del pasivo	2.685.021.244	4.266.988.302
PATRIMONIO (según estado correspondiente)	5.132.491.511	8.185.861.265
Total del pasivo y el patrimonio	7.817.512.755	12.452.849.567

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

3

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADO DE RESULTADOS Y DE OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

		Jun 30, 2024	Jun 30, 2023
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	Nota 6	(4.635.220.216)	(699.416.949)
Gastos de administración	Nota 11	(115.299)	(362.234)
Resultado operativo		(4.635.335.515)	(699.779.183)
Costos financieros	Nota 12	(638)	(16.689)
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda		(83.544)	119.265
Otros Ingresos, netos	Nota 13	92.023	428.872
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(4.635.327.674)	(699.247.735)
Impuesto a las Ganancias	Nota 9	1.581.957.920	145.722.111
Resultado del período		(3.053.369.754)	(553.525.624)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

4

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

Concepto	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados				Totales Jun 30, 2024	Totales Jun 30, 2023
	Capital social	Ajuste de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	TOTAL		
Saldos al inicio del periodo	195.955.068	5.475.337.642	5.671.292.710	1.134.258.544	2.543.009.475	(1.162.699.464)	2.514.568.555	8.185.861.265	9.221.958.221
Resultado del período	-	-	-	-	-	(3.053.369.754)	(3.053.369.754)	(3.053.369.754)	(553.525.624)
Saldos al cierre del período	195.955.068	5.475.337.642	5.671.292.710	1.134.258.544	2.543.009.475	(4.216.069.218)	(538.801.199)	5.132.491.511	8.668.432.597

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

5

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

LA MALTERÍA S.A.U.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023

(Importes expresados en pesos argentinos)

	Jun 30, 2024	Jun 30, 2023
VARIACIONES DEL EFECTIVO (1)		
Efectivo al inicio del ejercicio	96.284	5.647
Efectivo al cierre del período	38.735	98.589
(Disminución) / aumento neto del efectivo	(57.549)	92.942
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades operativas		
Resultado del período	(3.053.369.754)	(553.525.624)
Impuesto a las Ganancias	(1.581.957.920)	(145.722.111)
Ajustes por R.E.C.P.A.M.	42.725	1.947
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Resultado por valor razonable por propiedades de inversión	4.635.220.216	699.416.949
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución de activos por impuestos	59.047	144.659
Disminución de deudas comerciales	-	(1.212)
Disminución de cargas fiscales	(9.138)	(219.719)
Flujo neto de efectivo (utilizado) / generado en las actividades operativas	(14.824)	94.889
Resultados Financieros y por tenencia generados por el efectivo y el equivalente de efectivo		
R.E.C.P.A.M. del efectivo y equivalente de efectivo	(42.725)	(1.947)
Disminución del efectivo y equivalente de efectivo por resultados financieros y por tenencia por el efectivo y equivalente del efectivo	(42.725)	(1.947)
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(57.549)	92.942

(1) Efectivo: equivale a Caja y bancos.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

6

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

LA MALTERIA S.A.U.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 1 Propósito de los estados financieros

La Maltería S.A.U. ("la Sociedad") fue constituida el 11 de julio de 2018, con un capital social de \$ 100.000 representado por 100.000 acciones ordinarias nominativas de valor nominal \$ 1. IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante IRSA PC) suscribió 95.000 acciones de capital social, mientras que las restantes 5.000 las suscribió Fibesa S.A.

El 18 de septiembre de 2018 la Sociedad fue inscrita en la Inspección General de Justicia ("IGJ").

La Sociedad tiene por objeto principal realizar por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios mediante la compra, venta, permuta, adquisición y/o transferencia por cualquier título oneroso.

Su controlante a dicha fecha era IRSA PC., una compañía argentina de bienes raíces dedicada principalmente a la tenencia, locación, administración, desarrollo, operación y adquisición de centros comerciales productivos, cuyas acciones se encuentran operando en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la Bolsa de Nueva York ("NASDAQ").

El 31 de julio de 2018, IRSA PC adquirió, para la Sociedad, el predio conocido como Maltería Hudson, de 147.895 m2 de superficie de tierra y aproximadamente 40.000 m2 de superficie construida, ubicado en la intersección de la Ruta 2 y Autopista Buenos Aires – La Plata, en la localidad de Hudson, provincia de Buenos Aires. El precio de la operación se fijó en la suma de U\$S 7 millones los cuales se abonaron en su totalidad. Con fecha 17 de diciembre de 2018 la Sociedad, aceptó la compra que IRSA Propiedades Comerciales hiciera en julio de 2018, del predio Maltería Hudson ubicado en la Provincia de Buenos Aires. Esto implicó la transferencia de la propiedad del inmueble a la Sociedad.

Con fecha 11 de diciembre de 2019, GCDI S.A. (ex TGLT S.A.) adquirió el 100% de las acciones de La Maltería S.A. a través del aporte de su accionista IRSA PC.

GCDI S.A. (ex TGLT S.A.), es una compañía argentina dedicada a la construcción y el desarrollo inmobiliario de proyectos de gran escala. La cual ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), con fechas 14 y 19 de octubre de 2010 respectivamente, a realizar oferta pública y cotización de sus acciones.

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad el 7 de agosto de 2024, y fueron confeccionados para que la sociedad controlante GCDI S.A., los utilice para determinar su valor patrimonial proporcional. Por lo tanto, no cumple con todos los requerimientos de revelación requeridos por las NIIF.

Nota 2 Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los presentes estados financieros intermedios condensados (en adelante los "estados financieros") al 30 de junio de 2024, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 por la Dirección con el objeto de que la Dirección de GCDI lo utilice para la consolidación y cumplir con los requerimientos de la CNV, optando por presentar los estados financieros correspondiente a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2023.

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas

3.1. Bases de preparación

La Comisión Nacional de Valores (CNV), en el Título IV "Régimen Informativo Periódico" - Capítulo III "Normas relativas a la forma de presentación y criterios de valuación de los estados financieros" – Artículo 1, de sus normas, ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 (RT 26) de la FACPCE y sus modificatorias, que adopta a las NIIF, emitidas por el IASB, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen.

La Maltería S.A.U. (en adelante la "Sociedad"), forma parte de un grupo económico el cual incluye, entre otras, a la sociedad GCDI S.A., la cual ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), con fechas 14 y 19 de octubre de 2010 respectivamente, a realizar oferta pública y cotización de sus acciones.

7

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)

3.1. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros intermedios condensados corresponden al período de seis meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de junio de 2024.

Adicionalmente, se ha incluido la información requerida por la CNV indicada en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la RG N° 622/13. Dicha información se incluye en nota a los presentes estados financieros.

a) Unidad de medida

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados financieros anuales, por ejercicios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general.

Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

b) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

3.2. Nuevas normas contables

Ver información en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2023.

8

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 3 Resumen de políticas contables significativas (continuación)**3.3. Moneda Funcional y de presentación**

Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la entidad se miden utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad (la moneda funcional). Los estados financieros se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y de su sociedad controlante GCDI S.A.

3.4. Información comparativa

La Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2023 y el periodo intermedio condensado al 30 de junio de 2023. El mismo a efecto comparativo surge de reexpresar los importes de los estados financieros a dicha fecha siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 3.1 apartado a).

Nota 4 Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

1. Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas:

Otros créditos / Activos	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
A vencer		
Más de 12 meses	74.021	133.068
	74.021	133.068

Deudas	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
A vencer		
De 6 a 9 meses	-	9.138
Más de 12 meses	2.685.021.244	4.266.979.164
	2.685.021.244	4.266.988.302

2. Los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas que devengan y no devengan intereses se detallan a continuación:

Otros créditos / Activos	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
No devengan intereses	74.021	133.068
	74.021	133.068

Deudas	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
No devengan intereses	2.685.021.244	4.266.988.302
	2.685.021.244	4.266.988.302

Nota 5 Administración del riesgo financiero

La función de administración del riesgo se ejerce respecto de los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros y a los que la Sociedad está expuesta durante el periodo de reporte, o a su fin. El riesgo financiero comprende el riesgo de mercado, el riesgo de liquidez y el riesgo de capital.

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes riesgos financieros en el curso normal de sus operaciones. La política general de administración de riesgo es establecida de forma centralizada por nuestra sociedad controlante y se focaliza en la imprevisibilidad de los mercados financieros, procurando tanto minimizar los costos de capital mediante el uso de medios adecuados de financiación como administrar y controlar los riesgos financieros de manera efectiva.

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo y las deudas. La Sociedad maneja su exposición a los riesgos financieros clave de conformidad con la política centralizada de administración de riesgos. Los estados financieros intermedios condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2023.

9

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 6 Propiedades de inversiónTécnicas de Valuación utilizadas para la estimación del valor razonable de la Propiedad de Inversión

Para el Predio (Maltería Hudson), el valor razonable de las propiedades de inversión se determina sobre la base de valuaciones técnicas efectuadas por expertos valuadores independientes de la Sociedad. El valor razonable obtenido refleja el valor de mercado de dichos bienes sobre la base de transacciones de contado. Asimismo, de corresponder, dicho valor ha sido validado aplicando metodologías de valuación que consideran los ingresos por rentas que se podrían obtener de arrendamientos en las condiciones actuales de los bienes, así como supuestos razonables que representan la visión del mercado que partes experimentadas e interesadas pudieran asumir acerca del ingreso que, por arrendamientos futuros, se pudiera conseguir a la luz de las condiciones actuales del mercado. También refleja, de forma similar, cualquier flujo de salida de efectivo que pudiera esperarse con relación a la propiedad.

El precio representa el valor de la propiedad sin la inclusión de financiamiento u otro componente novedoso especial o innovador a las condiciones normales de venta en la plaza.

Siendo la reserva de tierras el principal activo de la Sociedad, la parcela se consideró como un valor diferencial por superficie, usos, ubicación y las inversiones a realizar para completar el desarrollo potencial. Se tomó para la valuación el potencial de desarrollo comercial de 147.896m².

Las siguientes tablas presentan información sobre las mediciones del valor razonable de la propiedad de inversión donde se fija un valor de tasación:

Tipo de Propiedad	Técnica de valuación	Tipo	M2	Precio por m2
Maltería de Hudson	Comparables	Desarrollo	147.896	USD 50 a USD 60

La evolución en las propiedades de inversión de la Sociedad para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2023 fue la siguiente:

	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
Propiedades de inversión al inicio del ejercicio	12.452.620.215	13.572.150.006
Más:		
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(4.635.220.216)	(1.119.529.791)
Propiedades de inversión al cierre del período	7.817.399.999	12.452.620.215

Nota 7 Efectivo y equivalente de efectivo

La composición de efectivo y equivalente de efectivo de la Sociedad al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
Bancos en moneda nacional	38.735	96.284
Total	38.735	96.284

10

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 8 Determinación de valores razonables**Nota 8.1. Instrumentos financieros por categoría**

30 de junio de 2024		Costo amortizado (1)	Activos a valor razonable	Total
Activos según el estado de situación financiera				
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 7	38.735	-	38.735
Total		38.735	-	38.735

30 de junio de 2024		Costo amortizado (1)	Pasivos a valor razonable	Total
Pasivos según el estado de situación financiera				
Cargas fiscales	Nota 10	-	-	-
Total		-	-	-

31 de diciembre de 2023		Costo amortizado (1)	Activos a valor razonable	Total
Activos según el estado de situación financiera				
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 7	96.284	-	96.284
Total		96.284	-	96.284

31 de diciembre de 2023		Costo amortizado (1)	Pasivos a valor razonable	Total
Pasivos según el estado de situación financiera				
Cargas fiscales	Nota 10	9.138	-	9.138
Total		9.138	-	9.138

(1) El valor razonable de los activos y pasivos financieros no difieren significativamente de su valor contable.

Nota 8.2. Valor razonable de los activos y pasivos

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: La información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: La información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Dirección de la Sociedad.

En los casos en que la información utilizada para determinar los valores razonables incluya más de un nivel de información, de acuerdo con la jerarquía antes definida, el valor razonable ha sido categorizado en el nivel más bajo que sea significativo para su determinación.

11

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 8 Determinación de valores razonables (continuación)**Nota 8.2. Valor razonable de los activos y pasivos (continuación)**

En el cuadro siguiente se exponen las mediciones de valor razonable recurrentes, que fueron utilizadas como criterio de medición primaria de activos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	38.735	-	-	38.735
Propiedad de inversión	-	7.817.399.999	-	7.817.399.999
Totales al 30 de junio de 2024	38.735	7.817.399.999	-	7.817.438.734

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	96.284	-	-	96.284
Propiedad de inversión	-	12.452.620.215	-	12.452.620.215
Totales al 31 de diciembre de 2023	96.284	12.452.620.215	-	12.452.716.499

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable al 30 de junio de 2024 fue determinado a través de valuaciones realizadas en las fechas respectivas por valuadores independientes de la Sociedad que cuentan con las competencias apropiadas y experiencias recientes en la valuación de propiedades en las ubicaciones relevantes.

El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder, ajustes de homogeneización y comercialización.

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el periodo, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante el periodo.

A continuación, se detalla información relevante sobre las técnicas de valoración y datos de entrada utilizados para mediciones clasificadas en los Niveles 2 y 3 de jerarquía de valor razonable son las siguientes:

Item	Nivel jerarquía valor razonable	Técnicas de valoración	Datos de entrada utilizados
Propiedades de inversión – propiedades en alquiler	Nivel 2	Uso de múltiplos (enfoque del mercado)	Precio en USD por M2 de propiedades comparables

Nota 9 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

El cargo por impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	Jun 30, 2024	Jun 30, 2024
Impuesto a las ganancias diferido	1.581.957.920	145.722.111
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las Ganancias	1.581.957.920	145.722.111

La evolución del pasivo por Impuesto Diferido es la siguiente:

	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
Saldos al inicio del ejercicio	(4.266.979.164)	(4.466.346.335)
Impuesto diferido	1.581.957.920	199.367.171
Saldos al cierre del periodo	(2.685.021.244)	(4.266.979.164)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 9 Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

El Impuesto Diferido al cierre del periodo ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada periodo es la siguiente:

Pasivos por Impuesto Diferido:	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
Créditos incobrables	51.583	76.030
Quebrantos	65.198	-
Valuación propiedades de inversión	(2.685.051.704)	(4.266.664.160)
Pasivos por ajustes impositivos	(86.321)	(391.034)
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(2.685.021.244)	(4.266.979.164)
Posición neta pasivo por Impuesto Diferido	(2.685.021.244)	(4.266.979.164)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos:

	Jun 30, 2024	Jun 30, 2023
Resultado del periodo a la tasa del impuesto	1.158.831.919	174.811.936
Efectos fiscales de:		
Diferencia de tasa reforma fiscal	(89.047.691)	(403.827.971)
Diferencias permanentes	512.173.692	374.738.146
Impuesto a las Ganancias	1.581.957.920	145.722.111

Nota 10 Cargas Fiscales

La composición de las cargas fiscales al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Corrientes	Jun 30, 2024	Dic 31, 2023
Impuesto a las ganancias a pagar	-	9.138
Total Cargas Fiscales - Corrientes	-	9.138
No corriente		
Impuesto diferido	2.685.021.244	4.266.979.164
Subtotal Cargas Fiscales – No corrientes	2.685.021.244	4.266.979.164
Total Cargas Fiscales	2.685.021.244	4.266.988.302

Nota 11 Gastos de administración

	Jun 30, 2024	Jun 30, 2023
Gastos bancarios	114.166	357.746
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	1.133	4.287
Impuestos, tasas y contribuciones	-	201
Total Gastos de administración	115.299	362.234

Nota 12 Costos financieros

	Jun 30, 2024	Jun 30, 2023
Intereses - Costos financieros	(638)	(16.689)
Total Costos financieros	(638)	(16.689)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024

(cifras en pesos expresadas de acuerdo con lo descrito en Nota 3)

Nota 13 Otros ingresos, netos

	Jun 30, 2024	Jun 30, 2023
Diversos	92.023	428.872
Total Otros ingresos, netos	92.023	428.872

Nota 14 Bienes de disponibilidad restringida

Con fecha 2 de marzo de 2022 se aprobó mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el otorgamiento de una hipoteca unilateral en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1G Partida 55.490; ambos sitios en la localidad de Hudson, Municipio de Berazategui, Provincia de Buenos Aires. Para su Sociedad controlante GCDI S.A por el acuerdo marco celebrado entre GCDI S.A y Banco Itaú Argentina S.A, quedando perfeccionado el cierre de la cesión y transferencia por parte de la Sociedad controlante a Banco Itaú e Itaú Asset Management S.G.F.C.I.S.A, de la posición contractual, el certificado de participación y los valores representativos de deuda fiduciaria de titularidad de la Sociedad emitidos bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I, este acuerdo se efectuó el 4 de marzo de 2022.

Con fecha 1 de febrero de 2023, GCDI S.A. celebró un contrato con Banco Itaú Unibanco S.A-Nassau Branch (el "Banco"), en beneficio de GCDI S.A. (el "Deudor") y La Maltería S.A.U. en calidad de garante de las obligaciones asumidas por GCDI S.A., por un monto de US\$ 767.040.

Nota 15 Aprobación de los estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2024 fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 7 de agosto de 2024.

Nota 16 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

Con fecha 6 de marzo de 2024 mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, se aprobaron los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2023.

Nota 17 Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2024.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 7 de agosto de 2024
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Arrieta
Síndico

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Daniel Antunez
Presidente

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO

A los Señores Presidente y Directores de
LA MALTERIA S.A.U.
CUIT N°: 30-71625992-3
Domicilio legal: Miñones N° 2177, planta baja “C”
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS OBJETO DE LA REVISIÓN

Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios condensados adjuntos de **LA MALTERIA S.A.U.** (en adelante, mencionada indistintamente como “**LA MALTERIA S.A.U.**” o la “Sociedad”) que incluyen (i) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2023 (ii) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de seis meses finalizado en dicha fecha, (iii) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y (iv) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 17.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 y al período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023, reexpresados a moneda de poder adquisitivo de junio de 2024 según lo detallado en la Nota 3, son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1., de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

El Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO

3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1., basado en nuestra revisión, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de F.A.C.P.C.E. tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros condensados del período intermedio.

4. FUNDAMENTO DE LA CONCLUSIÓN CON SALVEDADES

De acuerdo a lo descrito en la Nota 1 “Propósitos de los estados financieros intermedios condensados” los mismos fueron preparados para que la sociedad controlante calcule el valor de su participación y consolide la información al 30 de junio de 2024, por lo tanto, no cumple con ciertas revelaciones requeridas por las Normas Internacionales de Información Financiera.

5. CONCLUSIÓN CON SALVEDADES

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por la falta de información descrita en el apartado 4., nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1. del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

6. OTRAS CUESTIONES

En la Nota 1 a los estados financieros intermedios condensados adjuntos, la entidad manifestó que dichos estados contables han sido preparados exclusivamente con el objeto de ser utilizados por la sociedad GCDI S.A. para la valuación de su participación y la preparación de sus estados financieros y pueden no ser apropiados para otros usos.

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO – Continuación

7. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de **LA MALTERIA S.A.U.**, que:

a) Los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;

b) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el apartado 1. de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de las operaciones del trimestre al libro diario, que a la fecha aún no han sido transcritos.

c) Al 30 de junio de 2024, la Sociedad no poseía deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino, según surge de sus registros contables.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de agosto de 2024.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Fernando D. Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

INFORME DE REVISION DE COMISION FISCALIZADORA

Señores accionistas de
LA MALTERIA S.A.U.
CUIT N°: 30-71625992-3
Domicilio legal: Miñones N° 2177, planta baja "C"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados contables intermedios.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de LA MALTERIA S.A.U., hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el capítulo I siguiente.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Hemos efectuado una revisión de los estados financieros intermedios condensados adjuntos de LA MALTERIA S.A.U. (en adelante, mencionada indistintamente como "LA MALTERIA S.A.U." o la "Sociedad") que incluyen (i) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2024, (ii) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de 6 meses finalizado en dicha fecha, (iii) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de 6 meses finalizado en dicha fecha y (iv) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 17.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 y al período de 6 meses finalizado al 30 de junio de 2023 son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados, mencionados precedentemente, y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros intermedios condensados actuales.

II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia".

El directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

III. RESPONSABILIDAD DEL SINDICO

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Se deja expresa constancia que los Sres. Ignacio Arrieta y Fernando Sasiain, miembros titulares de esta Comisión, ejercen la profesión de abogado, y por ende no expresan opinión alguna respecto del cumplimiento de las normas de contabilidad y auditoría vigentes, mencionadas en el párrafo anterior, y su adecuación a los documentos detallados en el capítulo I.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de LA MALTERIA S.A.U., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión de fecha 7 de agosto de 2024 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que, excepto por la falta de información descrita en el capítulo siguiente; nada ha llamado su

atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados de LA MALTERIA S.A.U. no estén preparados en sus aspectos significativos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Una revisión de los estados contables de periodos intermedios consiste en efectuar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas contables y financieros, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

IV. FUNDAMENTOS DE LA CONCLUSION CON SALVEDADES

De acuerdo a lo descrito en la Nota 1 "Propósitos de los estados financieros intermedios condensados" los mismo fueron preparados para que la sociedad controlante calcule el valor de su participación y consolide la información al 30 de junio de 2024, por lo tanto no cumple con ciertas revelaciones requeridas por las Normas Internacionales de Información Financiera.

V. CONCLUSIÓN CON SALVEDADES

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo III, y excepto por la falta de información descrita en el capítulo IV; estamos en condiciones de informar que nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados de LA MALTERIA S.A.U. al 30 de junio de 2024 detallados en el capítulo I, no están preparados en todos sus aspectos significativos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

VI. OTRAS CUESTIONES

En la Nota 1 a los estados financieros intermedios condensados adjuntos, la entidad manifiesta que dichos estados contables han sido preparados exclusivamente con el objeto de ser utilizados por la sociedad GCDI S.A. para la valuación de su participación y la preparación de sus estados financieros y pueden no ser apropiados para otros usos.

VII. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LA MALTERIA S.A.U., que:

- a) los estados financieros intermedios condensados mencionados en el capítulo 1. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades;
- b) las cifras de los estados financieros intermedios condensados mencionados en el capítulo 1. de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de los operaciones del trimestre al libro diario, que a la fecha aún no han sido transcritos.
- c) Durante el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de agosto de 2024.

Ignacio Arrieta
Comisión Fiscalizadora