

GSS INMOBILIARIO I

FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO

Estados Contables

Correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 presentado en forma comparativa – (Nota 2.4)

Ejercicio Económico N° 4

(En pesos) – (Nota 2.2)

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

<u>Actividad principal</u>	Inversión en desarrollos inmobiliarios de vivienda
<u>CUIT del Fondo Común de Inversión Cerrado</u>	30-71737944-2
<u>Fecha del Reglamento de Gestión</u>	25 de agosto de 2021.
<u>Objeto del Fondo común de Inversión Cerrado</u>	El fondo tiene como objeto especial la inversión en desarrollos inmobiliarios de vivienda.
<u>Número de inscripción en la CNV</u>	RESFC-2021-21370-APN.
<u>Plazo de duración del Fondo</u>	Ocho años contados desde la fecha de liquidación, integración y emisión de cuotas partes del primer tramo de emisión
<u>Fecha de cierre de ejercicio</u>	30 de junio de cada año calendario.

<u>Sociedad Gerente</u>	Grupo SS S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión
<u>Domicilio Legal</u>	Av. Córdoba 1776 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
<u>Actividad principal</u>	Ejercer la administración y dirección de fondos comunes de inversión.

<u>Sociedad Depositaria</u>	Banco Valores S.A
<u>Domicilio legal</u>	Sarmiento 310 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
<u>Actividad principal</u>	Banco Comercial

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Estado de Situación Patrimonial

Al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024
(en pesos) – (Nota 2.2)

ACTIVO	31/12/2024	30/06/2024	PASIVO	31/12/2024	30/06/2024
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 5.1)	2.156.147	2.647.995	Deudas comerciales (Nota 5.4)	66.522.991	70.297.008
Inversiones (Nota 5.2 y Anexo I)	4.239.571.555	1.754.455.657	Deudas fiscales (Nota 5.5)	5.112.026	3.054.306
Otros créditos (Nota 5.3)	36.703.958	34.095.109			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4.278.431.660	1.791.198.761	TOTAL PASIVO CORRIENTE	71.635.017	73.351.314
ACTIVO NO CORRIENTE			TOTAL PASIVO	71.635.017	73.351.314
Inversiones (Nota 5.2 y Anexo II)	9.066.255.533	12.599.263.595			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	9.066.255.533	12.599.263.595	PATRIMONIO NETO (según estado respectivo)	13.273.052.176	14.317.111.042
TOTAL ACTIVO	13.344.687.193	14.390.462.356	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	13.344.687.193	14.390.462.356

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Estado de Resultados

Correspondiente a los períodos intermedios de seis meses
finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Nota 2.4)
(en pesos) – (Nota 2.2)

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado de inversiones en activos específicos (Anexo II)	(393.319.835)	470.075.444
Gastos de administración (Anexo III)	(165.127.144)	(223.338.287)
Gastos de comercialización (Anexo III)	(7.887.683)	(20.126.215)
Resultados financieros y por tenencia y resultados generados por cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(477.724.204)	(3.636.050.957)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(1.044.058.866)	(3.409.440.015)
Impuesto a las ganancias	-	-
Resultado del período - pérdida	(1.044.058.866)	(3.409.440.015)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Estado de Evolución del Patrimonio Neto
Correspondiente a los períodos intermedios de seis meses
finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Nota 2.4)
(en pesos) – (Nota 2.2)

Rubros	Cuotapartes	Ajuste de cuota partes	Total	Resultados no asignados	Total del patrimonio neto 31/12/2024	Total del patrimonio neto 31/12/2023
Suscripción inicial	3.000.000.000	36.628.681.065	39.628.681.065	(25.311.570.023)	14.317.111.042	18.538.932.785
Resultado del período - pérdida	-	-	-	(1.044.058.866)	(1.044.058.866)	(3.409.440.015)
Saldos al cierre del período	3.000.000.000	36.628.681.065	39.628.681.065	(26.355.628.889)	13.273.052.176	15.129.492.770

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Estado de Flujo de Efectivo

Correspondiente a los períodos intermedios de seis meses
finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (Nota 2.4)
(en pesos) – (Nota 2.2)

	31/12/2024	31/12/2023
<u>Variación del efectivo (Nota 3.5)</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.757.103.652	6.961.960.490
Efectivo al cierre del período	4.241.727.702	3.519.179.685
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	2.484.624.050	(3.442.780.805)
<u>Causas de las variaciones del efectivo</u>		
<u>Actividades operativas</u>		
Resultado del período - pérdida	(1.044.058.866)	(3.409.440.015)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	-	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) / Disminución en otros créditos	(2.608.849)	4.036.004.491
Disminución neta en deudas comerciales	(3.774.017)	(32.207.591)
Aumento neto en deudas fiscales	2.057.720	10.764.574
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas	(1.048.384.012)	605.121.459
<u>Actividades de inversión</u>		
Disminución / (Aumento) de inversiones no corrientes	3.533.008.062	(4.047.902.264)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	3.533.008.062	(4.047.902.264)
Aumento / (Disminución) neta del efectivo	2.484.624.050	(3.442.780.805)

Las notas y anexos que acompañan son parte integrante de los presentes estados contables.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

1. – OBJETIVO Y POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

1.1 Objeto del Fondo

El Fondo tiene como objeto especial la inversión en desarrollos inmobiliarios de vivienda (“Proyectos Inmobiliarios”). Los Proyectos Inmobiliarios serán definidos por la Sociedad Gerente luego de la creación del Fondo en el marco del Plan de Inversión.

El objetivo de la administración del Fondo será obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la inversión directa o indirecta en Proyectos Inmobiliarios y su posterior administración y/o enajenación.

El Fondo es un fondo común de inversión cerrado por su objeto, y por lo tanto salvo durante el Período de Formación de Activos Específicos debe poseer al menos el 75% de su patrimonio neto invertido en Activos Específicos.

Al 31 de diciembre 2024 el fondo mantiene su calidad de Fiduciante en el Fideicomiso Oliden. En relación a la Línea de Crédito con Midtown S.A, el tomador opto por ejecutar la cláusula de precancelación, abonando la totalidad de la deuda más los accesorios correspondientes.

1.2 Políticas y planes de inversión

Las inversiones en Proyectos Inmobiliarios deberán estar situadas, constituidas, emitidas y/o radicadas en la Argentina.

La Sociedad Gerente procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos, con las pautas de elegibilidad que se indican en el Reglamento y en el Prospecto.

La inversión en Proyectos Inmobiliarios se ajustará a los siguientes parámetros:

- Se ubicarán en áreas urbanas o semiurbanas, en cualquier lugar dentro de la República Argentina.
- El destino primario de los Proyectos Inmobiliarios será vivienda. Se admitirá, conforme las prácticas habituales de mercado, que los Proyectos Inmobiliarios cuenten con espacios con finalidad comercial, que no podrán representar más del 25% (veinticinco por ciento) de la superficie total del Proyecto Inmobiliario.
- En interés de los Cuotapartistas, y con el objetivo de optimizar las decisiones de inversión conforme las circunstancias particulares del mercado inmobiliario, la Sociedad Gerente podrá considerar diferentes tipologías de Proyectos Inmobiliarios como Activos Específicos, cuyas características particulares serán informadas por la Sociedad Gerente al concretar las inversiones correspondientes, mediante el régimen informativo que establecen las Normas.
- Podrán estar dirigidos a cualquier sector de ingresos.
- Podrán ser financiados por el Fondo hasta el 100% del monto total del Proyecto Inmobiliario. También podrá participar en Proyectos Inmobiliarios ya iniciados, el Fondo no invertirá en Proyectos Inmobiliarios cuyo grado de avance supere el 75%.
- Las particularidades relevantes para los Cuotapartistas serán difundidas en el régimen informativo establecido por las Normas.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

1. – OBJETIVO Y POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO (Cont.)

1.2 Políticas y planes de inversión (Cont.)

- La participación en los Proyectos Inmobiliarios podrá realizarse mediante la adquisición de manera directa de inmuebles, o mediante la inversión en sociedades u otras estructuras jurídicas, debiendo en este último caso cumplirse con las condiciones que prevean las Normas respecto de la inversión indirecta.
- Las inversiones del Fondo en los Proyectos Inmobiliarios se realizarán previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio.
- Se realizará una auditoría (due diligence) en caso de adquisición de acciones en sociedades anónimas o participaciones en fideicomisos, conforme las prácticas de mercado y la responsabilidad profesional que corresponde a la Sociedad Gerente en la adopción de decisiones de inversión.
- El Plan de Inversión se ejecutará de manera continuada durante la vigencia del Fondo, pudiendo realizarse adquisiciones y enajenaciones de Activos Específicos.
- No se prevé realizar inversiones en Proyectos Inmobiliarios relacionados con la Sociedad Depositaria.
- El Fondo no podrá adquirir activos de titularidad de personas jurídicas vinculadas a la Sociedad Gerente, la Sociedad Depositaria, o de un desarrollador inmobiliario vinculado a cualquiera de ellas, entiendo por “vinculación” a personas jurídicas que integrantes del grupo económico de la Sociedad Gerente o la Sociedad o Depositaria.
- Si el Fondo pretendiera realizar una inversión en Proyectos Inmobiliarios donde hubieran invertido o co-invirtieran personas jurídicas integrantes del grupo económico de la Sociedad Gerente, a fin de evitar supuestos de conflicto de interés y en forma previa a la realización de la operación, se deberá contar con al menos 1 (una) tasación independiente, contratada por la Sociedad Gerente. La tasación deberá ser realizada por un agente de reconocida idoneidad y trayectoria, que sea independiente de la Sociedad Gerente. La decisión deberá ser especialmente aprobada mediante acta de directorio de la Sociedad Gerente, aplicando el criterio del buen hombre de negocios y privilegiando el interés de los Cuotapartistas.

La Sociedad Gerente invertirá en Proyectos Inmobiliarios considerando las siguientes pautas:

- Por Proyecto Inmobiliario: máximo de 75% del patrimonio neto del Fondo.
- Por lo menos el 50% de las inversiones en Proyectos Inmobiliarios deberán estar ubicados en centros urbanos de más de 500.000 (quinientos mil) habitantes o a una distancia no mayor de 100 (cien) kilómetros de dichos centros urbanos.

El Reglamento de Gestión del Fondo establece un Período de Formación de Activos Específicos de 18 meses desde el inicio de actividades. Esta formación de activos específicos requiere plazos para la evaluación, adquisición y ejecución de decisiones que no pueden realizarse de manera inmediata, permitiendo realizar Inversiones transitorias durante este período por hasta el 100% del patrimonio del Fondo. Con fecha 6 de junio de 2023, la Sociedad Gerente decidió extender este período por un plazo adicional de 18 meses.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

1. – OBJETIVO Y POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO (Cont.)

1.2 Políticas y planes de inversión (Cont.)

Dada la precancelación de la línea de Crédito con Midtown S.A., al 31 de diciembre 2024 el rubro Inversiones en Activos Específicos representa el 68% del patrimonio neto. A partir de lo señalado, el fondo cuenta con 365 días para reinvertir el producido de dicha operación, de acuerdo a lo establecido en el capítulo 5.4 del RG.

1. – OBJETIVO Y POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO (Cont.)

1.3 Activos específicos.

Se consideran en particular Activos Específicos:

- Derechos reales sobre inmuebles.
- Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales sobre inmuebles, o que permitan el aprovechamiento económico de un inmueble.
- Participación como fiduciante, beneficiario y/o fideicomisario en fideicomisos inmobiliarios (entendiéndose por tales a aquellos cuyo objeto sea el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios), debiendo la Sociedad Gerente verificar que el contrato de fideicomiso incorpore las condiciones que establezcan las Normas.
- Acciones de una sociedad anónima o sociedad por acciones simplificada, o cuotas de una sociedad de responsabilidad limitada cuyo objeto sea el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios (entendiéndose por tales a aquellas cuyo objeto sea el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios), debiendo la Sociedad Gerente verificar que el contrato social incorpore las condiciones que establezcan las Normas.
- Derechos de crédito relacionados con la adquisición, el financiamiento o la enajenación total o parcial de inmuebles.

1.4 Suscripción - integración

Con fecha 16 de diciembre de 2021 el fondo suscribió \$ 3.000.000.000.- (pesos tres mil millones) en cuotapartes de valor nominal \$1.- de los cuales el 25% (\$750.000.000) fue integrado en esa fecha. Con fecha 19 de abril de 2023 se integró un total de \$1.350.000.000 que representaban un 45%. Durante el último trimestre de 2023 se integró el 30% restante quedando totalmente integradas las cuotapartes del fondo.

1.5 Auditor técnico

Los Fondos Comunes de Inversión Cerrados, que desarrollen, directa o indirectamente, proyectos inmobiliarios deberán designar un Auditor Técnico Idóneo, quien tendrá a su cargo la auditoría del avance de la obra. Esa auditoría se materializa a través de informes trimestrales.

Durante el ejercicio bajo análisis el FCIC cuenta con inversiones en activos específicos y procede a dar cumplimiento de los respectivos informes, mediante la presentación de hechos relevantes en la Comisión Nacional de Valores.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

2. – BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

2.1 – Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes Estados Contables, están expresados en pesos argentinos, y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas con ciertas modificaciones, por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores.

2.2 – Reexpresión a moneda homogénea

Las normas contables profesionales argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%.

Durante el 2018, la inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La FACPCE ha confirmado esta situación con la Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18.

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 contables, 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 contables que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), la Inspección General de Justicia (IGJ) dispuso que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o ejercicios intermedios deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea.

Asimismo, mediante dicha resolución determinó que, a los fines de la reexpresión de los estados contables, se aplicarán las normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas por el Consejo Profesional en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial,

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

2. – BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

2.2 – Reexpresión a moneda homogénea (Cont.)

que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, 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 contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

2.3 - Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la administración del fondo realice estimaciones y evaluaciones que afecten el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

2.4 - Información comparativa

El estado de situación patrimonial se presenta comparativo con el estado de situación patrimonial del ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024.

El estado de resultados, de evolución del patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y la información complementaria que a ellos se refiere, están presentados en forma comparativa con el mismo período del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Se hicieron ciertas reclasificaciones sobre los saldos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, a efecto de hacer comparativa la presentación con el correspondiente ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

3. – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES

3.1 - Rubros monetarios

Caja y bancos, otros créditos y deudas en moneda local se encuentran valuados a su valor nominal, incorporando, en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del ejercicio, según las cláusulas específicas de cada operación. Los valores así obtenidos no difieren significativamente con sus valores descontados.

3.2 – Inversiones

• **3.2.1 Inversiones Transitorias:**

Con fecha 15 de noviembre de 2018 la CNV emitió la RG 771 mediante sustituye el Art. 20 de la Sección II del Capítulo I y el apartado 3 “Criterios de Valuación” del Capítulo 4 del “Texto Clausulas Generales del Reglamento de Gestión Tipo” del artículo 19 de la Sección IV del Capítulo II, ambas del Título V de las Normas (TO 2013) referido a los criterios de valuación de los fondos comunes de inversión abiertos.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

3. – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (Cont.)

• **3.2.1 Inversiones Transitorias (Cont.):**

Entre otras cuestiones, esta dispone que, a los fines de la aplicación del criterio de buen hombre de negocios, en todos los casos se deberán obtener los valores que mejor reflejen el precio de realización de los activos.

Al 31 de diciembre de 2024 las inversiones están valuadas según lo establecido en la mencionada resolución.

Las inversiones en títulos públicos han sido valuadas al valor de cotización al cierre del período.

Los fondos comunes de inversión están valuadas al valor de la cuota parte al cierre del período.

• **3.2.2 Inversiones en activos Específicos:**

El fondo posee:

- 94% de tenencia sobre el Fideicomiso Oliden. Al cierre del período el patrimonio neto del fideicomiso asciende a \$ 9.644.952.695. La inversión se encuentra valuada al valor patrimonial proporcional según el patrimonio neto del fideicomiso.

3.3 - Cuentas de resultado

Los resultados se exponen reexpresados según lo mencionado en la Nota 2.2.

El fondo ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.4 - Patrimonio neto

Los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 2.2.

3.5 - Estado de flujo de efectivo

Se consideran fondos a caja y bancos y las inversiones transitorias.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

3. – PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES (Cont.)

3.6 – Resultados financieros y por tenencia incluyendo el resultado en el poder adquisitivo de la moneda

Tal como indica la Nota 3.3, el fondo ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539/18 de presentar el cambio en el poder adquisitivo de la moneda (Recpam) incluido en los resultados financieros y por tenencia, y exponerlo en una sola línea, aprobado por las Resoluciones de la Mesa Directiva 107/2018 y 11/2019 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto de Recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, entre otros.

4. – PATRIMONIO DEL FONDO. VALOR DE CUOTAPARTES Y CUOTAPARTES

• **Cuotapartes de copropiedad:**

El Fondo posee una única clase de Cuotapartes de Copropiedad, las que otorgan un derecho a una participación proporcional a su valor nominal.

• **Condiciones de emisión de las cuotapartes:**

En cualquier tramo de emisión las condiciones de emisión son las siguientes:

- Derechos políticos: 1 voto por Cuotaparte, con igual derecho de voto.
- Derechos económicos: (i) podrán percibir utilidades líquidas y realizadas en los casos que lo determine la Sociedad Gerente, lo autoricen las Normas y dicha distribución no afecte la ejecución del Plan de Inversión; y (ii) su participación en la liquidación del Fondo.

• **Valor del patrimonio:**

Al 31 de diciembre de 2024 el patrimonio del fondo está conformado de la siguiente manera:

Fecha de los EECC	Cantidad de Cuotapartes	Valor de las Cuotapartes expresado en Moneda del Fondo
31/12/2024	3.000.000.000	4,424351

5. – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

La composición de los principales rubros del estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31/12/2024	30/06/2024
5.1 - Caja y bancos		
Bancos en moneda nacional	2.156.147	2.647.995
Total caja y bancos	2.156.147	2.647.995

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

5. – COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL (Cont.)

	31/12/2024	30/06/2024
5.2 - Inversiones		
Corrientes		
Inversiones transitorias (Anexo I)	4.239.571.555	1.754.455.657
Total inversiones Corrientes	4.239.571.555	1.754.455.657
No Corrientes		
Inversiones en activos específicos (Anexo II)	9.066.255.533	12.599.263.595
Total inversiones No Corrientes	9.066.255.533	12.599.263.595
5.3 - Otros créditos		
Saldo a favor impuesto al valor agregado	31.848.372	34.095.109
Percepciones y retenciones impuesto a las ganancias	4.855.586	-
Total otros créditos	36.703.958	34.095.109
5.4 - Deudas comerciales		
Proveedores	4.681.162	4.518.095
Provisión honorarios	61.841.829	65.778.913
Total Deudas comerciales	66.522.991	70.297.008
5.5 - Deudas fiscales		
Provisión de Ingresos brutos	5.112.026	3.054.306
Total deudas fiscales	5.112.026	3.054.306

6. – PLAZOS, TASAS DE INTERÉS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS A PAGAR

Los créditos y deudas a pagar al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024 no devengan interés, ni ningún tipo de actualización o renta. La composición de los créditos y deudas según su plazo estimado de cobro o pago es la siguiente:

	31/12/2024		30/06/2024	
	Créditos	Deudas	Créditos	Deudas
A vencer				
- Hasta 3 meses	-	71.635.017	-	73.351.314
Sin plazo	36.703.958	-	34.095.109	-
Total	36.703.958	71.635.017	34.095.109	73.351.314

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Notas a los estados contables – (Cont.)

7. – EVOLUCIÓN DE INVERSIÓN EN ACTIVOS ESPECÍFICOS

Al cierre del período la evolución de la inversión en activos específicos es la siguiente:

1- Fideicomiso Oliden

Saldo al 30-06-2024 (a moneda junio 2024)	8.004.141.230
Aportes del ejercicio (a moneda histórica)	415.542.811
Imputado a resultados por posición monetaria neta	<u>1.730.402.405</u>
<i>Subtotal</i>	10.150.086.446
Resultado del ejercicio	<u>(1.083.830.913)</u>
Subtotal Fideicomiso Oliden al 31-12-2024	<u><u>9.066.255.533</u></u>

2 - Línea de crédito Midtown

Capital prestado	665.000.000
Actualización de capital	2.199.767.291
Precancelación	<u>(2.864.767.291)</u>
Subtotal Línea de crédito Midtown al 31-12-2024	<u><u>-</u></u>

Total de Inversiones en activos específicos al 31-12-2024 **9.066.255.533**

8. – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Con fecha del 9 de mayo de 2018, fue aprobada por el Congreso de la Nación la Ley de Financiamiento Productivo (Ley 27.440 B.O. 11.05.2018), la cual, y siempre que se cumplan con determinados requisitos, iguala el tratamiento impositivo de los Fondos Comunes de Inversión cerrados con respecto a los abiertos.

Según el artículo 205 de dicha Ley, se determina que en pos de transparentar el tratamiento vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión a que aluden los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV). De existir tal colocación tributarán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

El Fondo cumple con la condición de haber sido colocado por oferta pública con autorización de la CNV y no tiene inversiones realizadas fuera de la República Argentina, por lo tanto, no corresponde que el Fondo sea el sujeto obligado a determinar el impuesto a las ganancias, siendo en tal caso los inversores perceptores de las ganancias que el Fondo distribuya los sujetos obligados a tributar el impuesto.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Inversiones

Al 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024
(en pesos) – (Nota 2.2)

ANEXO I

Detalle	Cantidad	Cotización	Importe
Transitorias			
Títulos públicos Dólar linked en pesos			
(TDE25) Bono Dual Nacion Arg 31/01/2025	106.500	1.305,8803	139.076.251
Total Títulos públicos dólar linked en pesos			139.076.251
Títulos públicos en pesos			
(T2X5) Bono del Tesoro \$ CER 14/02/2025	17.550.000	6,3653	111.710.426
(TZX25) Boncer Vto 30/06/2025	567.710.000	2,0194	1.146.426.080
(TZXM5) BONCER vto 31/03/2025	175.000.000	1,3845	242.291.753
(TX26) Bono del Tesoro \$ CER 09/11/2026	65.900.000	16,8005	1.107.156.191
(TZXD5) Boncer Vto 15/12/2025	616.400.000	1,7412	1.073.270.058
(TZXY5) Boncer Vto 30/05/2025	200.000.000	1,0400	208.005.026
Total Títulos públicos en pesos			3.888.859.534
Fondos comunes de inversión			
Alpha Pesos Clase A	3.136.747	67,4698	211.635.770
Total Fondos comunes de inversión			211.635.770
Total Inversiones transitorias			4.239.571.555
Total inversiones al 31/12/2024			4.239.571.555
Total inversiones al 30/06/2024			1.754.455.657

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Inversiones en activos específicos

Al 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio 2024
(en pesos) – (Nota 2.2)

ANEXO II

Activo específico	Información sobre el activo específico			Porcentaje de participación	Valuación al cierre	Resultado al cierre
	Actividad principal	Patrimonio neto al cierre del período	Resultado del período			
Fideicomiso Oliden (1)	Fideicomiso de desarrollo inmobiliario	9.644.952.695	(1.153.011.610)	94%	9.066.255.533	(1.083.830.913)
Inversión Línea Crédito Midtown					-	690.511.078
Total al 31/12/2024					9.066.255.533	(393.319.835)
Total al 30/06/2024					12.599.263.595	(809.833.221)

(1) Según Estados Contables al 31/12/2024

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

GSS INMOBILIARIO I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
Información requerida por el Art. 64 Inc. b) de la Ley 19.550

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(en pesos) – (Nota 2.2)

ANEXO III

Rubros	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Total al 31/12/2024	Total al 31/12/2023
Honorarios	163.428.046	-	163.428.046	210.244.983
Gastos Bancarios	485.771	-	485.771	461.086
Gastos y aranceles mercado	360.894	-	360.894	574.271
Gastos legales	16.611	-	16.611	11.290.234
Impuestos, tasas y contribuciones	835.822	-	835.822	767.713
Impuesto a los ingresos brutos	-	7.887.683	7.887.683	20.126.215
Total al 31/12/2024	165.127.144	7.887.683	173.014.827	
Total al 31/12/2023	223.338.287	20.126.215		243.464.502

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 217

Daniel R. Muzzalupo
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 290 Fº 200
Ver informe profesional por separado

Luciano Mo
Presidente
Grupo SS S.A SGFCI

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Sres. Directores de

Grupo SS S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión

en carácter de Sociedad Gerente de **GSS INMOBILIARIO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO**

CUIT 30-71737944-2

Domicilio Legal: Av. Córdoba 1776 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

1. Identificación de los estados contables de períodos intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables adjuntos de **GSS INMOBILIARIO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondiente al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 8 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a III.

El estado de situación patrimonial se presenta comparativo con el estado de situación patrimonial del ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024.

El estado de resultados, de evolución del patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y la información complementaria que a ellos se refiere, están presentados en forma comparativa con el mismo período anterior finalizado el 31 de diciembre de 2023.

2. Responsabilidad de la dirección de Grupo SS S.A Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión en relación con los estados contables

La administración del fondo **GSS INMOBILIARIO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Somos independientes de **GSS INMOBILIARIO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO** y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de que tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expreso opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamo la atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de **GSS INMOBILIARIO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO** correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 no estén presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

4. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Al 31 de diciembre de 2024, según surge de las registraciones contables no existe deuda devengada a favor de la Administración Nacional de Seguridad Social.
- b) Los estados contables mencionados en el apartado I, del presente informe se encuentran transcritos en el libro inventario y balances.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de febrero de 2025.

BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 217

Daniel R. Muzzalupo
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Sres. Directores de

Grupo SS S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión
en carácter de Sociedad Gerente de **GSS INMOBILIARIO I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN**
CERRADO

CUIT 30-71737944-2

Domicilio Legal: Av. Córdoba 1776 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME SOBRE LOS CONTROLES REALIZADOS COMO COMISIÓN FISCALIZADORA RESPECTO DE LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS

En nuestro carácter de Comisión Fiscalizadora de **GSS Inmobiliario I Fondo Común de Inversión Cerrado**, hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el párrafo siguiente.

DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2024.
- b) Estado de resultados correspondientes al período de seis meses y finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- c) Estado de evolución del patrimonio neto correspondientes al período de seis meses y finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- d) Estado de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses y finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- e) Notas a los estados contables y anexos.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION EN RELACION CON LOS ESTADOS CONTABLES

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados 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.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos revisado la revisión efectuada por el auditor externo **Daniel Ricardo Muzzalupo** quien emitió su informe de revisión de fecha 11 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del C.P.C.E.C.A.B.A. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Ciudad de Buenos Aires

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que me hiciera pensar que los estados contables adjuntos de **GSS Inmobiliario I Fondo Común de Inversión Cerrado** correspondientes al período de seis meses terminado el 31 de diciembre de 2024 no están presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Según surge de los registros contables de **GSS Inmobiliario I Fondo Común de Inversión Cerrado**, no existe pasivo devengado y exigible al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino.
- b) Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de febrero de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Daniel R. Muzzalupo
Síndico Titular
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 F° 200