

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo de 2025

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos
Presente

Ref.: Presentación Estados Financieros Anuales de GCDI S.A.

De nuestra consideración:

Tengo el agrado de dirigirme Uds. en representación de GCDI S.A. a fin de comunicarles que por un error involuntario, la Memoria y el Código de Gobierno Societario al 31 de diciembre de 2024, presentados el día 11 de marzo de 2025, no correspondían al ejercicio presentado. Por tal motivo, se adjuntan en este documento la Memoria y el Código de Gobierno Societario correspondiente.

Sin otro particular, saludo a Uds. Muy atentamente.



Cristian Bruno
Responsable de Relaciones con el Mercado



MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA
GCDI S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

I. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Somos GCDI S.A. (ex TGLT S.A., en adelante “GCDI” o la “Compañía” o la “Sociedad”) una constructora argentina, erigida sobre los cimientos más firmes que una compañía pueda tener: historia, solidez y confianza.

A partir de mediados de 2022 la Sociedad ha iniciado un nuevo camino de transformación focalizándose en la construcción como esencia del negocio. Es por ello que la Sociedad decidió cambiar el nombre de su marca TGLT por GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería.

GCDI se reinventa pensando en el futuro, con un nuevo concepto de compañía en la forma de gestionar y transformar la visión de negocio. GCDI es una compañía constructora que inicia una nueva etapa de evolución en Argentina, con el respaldo de más de 80 años de trayectoria y un equipo de más de 250 profesionales, entre arquitectos, ingenieros, obreros y expertos en la construcción, que son la base para llevar adelante y con éxito todos sus proyectos. El propósito de GCDI es participar en proyectos de calidad que perduren y trasciendan las realidades de las comunidades y comitentes. Un compromiso que se refleja a través de la agilidad y el cumplimiento de exigentes plazos y objetivos de los clientes.

Fundada en 2005 como una desarrolladora inmobiliaria residencial para los segmentos medio-alto y alto, GCDI ha participado y controlado todos los aspectos del desarrollo de proyectos, desde la adquisición de tierras hasta la gestión de la construcción, desde el diseño y concepción del producto hasta su venta y comercialización. A lo largo de su historia, GCDI ha desarrollado 12 grandes proyectos que constan de alrededor de 400.000 metros cuadrados, y cuenta con marcas de calidad con alto reconocimiento en el mercado como Forum, destinada a proyectos de lujo de gran escala de más de 30.000 metros cuadrados, tales como Forum Puerto Madero y Forum Alcorta en la Ciudad de Buenos Aires, Forum Puerto Norte en la Ciudad de Rosario y Forum Puerto del Buceo, en Montevideo, Uruguay; Astor, marca centrada en proyectos de primera calidad en el segmento de ingresos medio-alto, que van desde los 10.000 a los 30.000 metros cuadrados, como son Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo, este último actualmente en etapa de construcción; y Metra, tal como Metra Puerto Norte, situado en la Ciudad de Rosario, recientemente finalizado.

La Compañía opera como una empresa pública desde octubre de 2010, fecha en que completó su Oferta Pública de Acciones Inicial en el Mercado de Valores de Buenos Aires (MERVAL), cotizando actualmente bajo el símbolo “GCDI”. A su vez, una parte de las acciones se negocia a nivel internacional a través de un programa patrocinado Nivel 1 de American Depositary Receipts, o ADRs, que se negocian actualmente en el mercado over-the-counter de los EE.UU. Por lo tanto, su actividad está sujeta a las más estrictas regulaciones nacionales e internacionales en materia de compliance.

A inicios de 2018, GCDI adquiere Caputo S.A.I.C. y F., una de las empresas constructoras líderes en Argentina, con una experiencia de más de 80 años en el mercado a través de la cual desarrolló más de 500 obras públicas y privadas, incluyendo edificios de oficinas corporativas AAA, grandes torres residenciales, shoppings, centros de arte y naves industriales, entre otros. Algunos proyectos que ha construido Caputo a lo largo su historia y que denotan la capacidad de ejecución de su equipo son la Torre Consultatio, el centro cultural Usina del Arte, el edificio Astor Palermo (desarrollado por GCDI), el Tortugas Open Mall, el Abasto Shopping Mall y la Central Térmica Mendoza. Mediante esta adquisición (y posterior fusión), GCDI incorpora una línea de negocios con un flujo recurrente de ingresos y un experimentado equipo de construcción que permite mejorar sus capacidades de ejecución y a la vez capturar márgenes de construcción en todos sus desarrollos.

El 23 de junio de 2022 la Sociedad lanza su nueva identidad visual bajo la marca GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería. Este cambio no es un hecho aislado, sino que forma parte de una transformación que se inicia pensando en el futuro, y con la seguridad de que este proceso de transformación no afectará los proyectos de Compañía sino que los potenciará, manteniendo el compromiso y el cumplimiento de los plazos como pilares fundamentales de su desempeño.

Con la construcción en su esencia, GCDI se consolida como la empresa líder para hacer frente a los desafíos presentes en el futuro de Argentina y países limítrofes, a través de su participación en los más importantes proyectos de industria, salud, vivienda, retail, oficinas, estadios y aeropuertos de la región. Una empresa constructora moderna, con la capacidad de construir obras de gran complejidad y escala, con los más altos estándares internacionales.

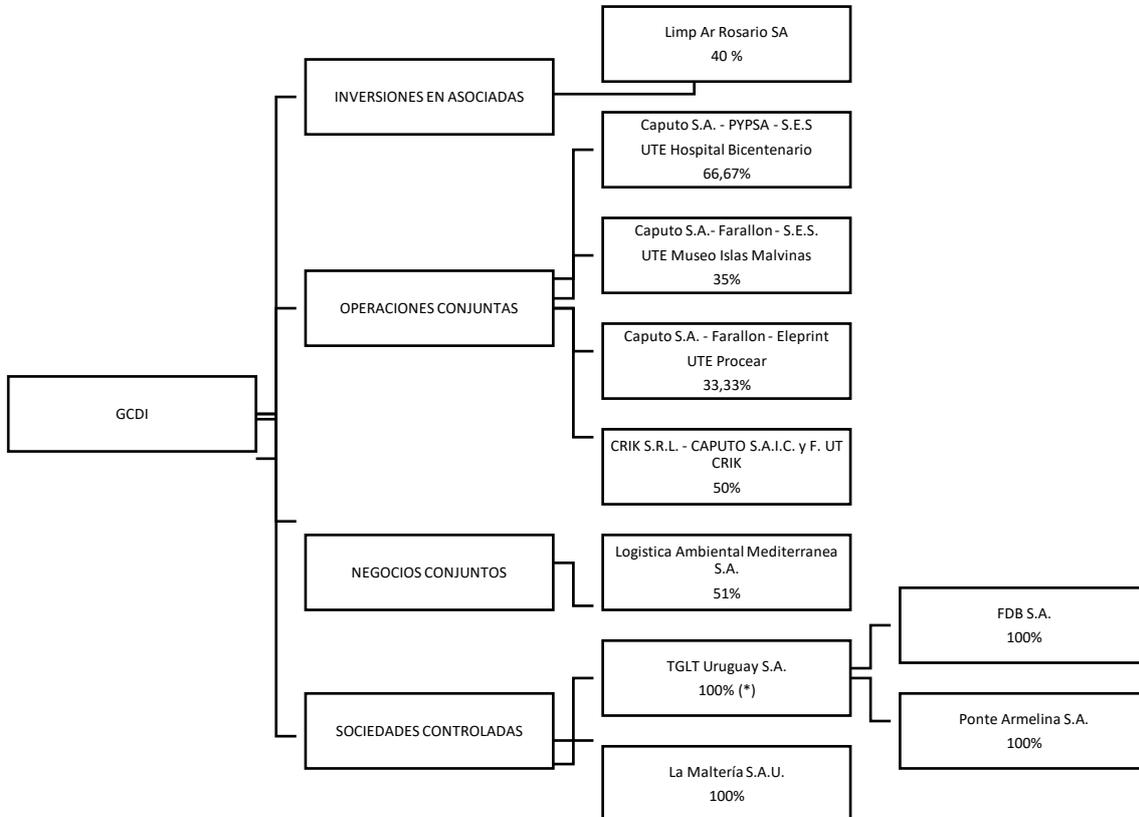
MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Estructura corporativa

Al 31 de diciembre de 2024 la estructura del grupo económico GCDI es la que muestra el esquema que sigue:



(*) TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding en ese país. FDB S.A. y Ponte Armelina S.A. son sociedades anónimas domiciliadas en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

Accionistas

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

Accionistas	Dic 31, 2024	
	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	474.174.077	51,81%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	42,18%
-Otros tenedores de ADRs	88.152.482	9,63%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. ⁽³⁾	250.729.460	27,39%
Otros tenedores de acciones ordinarias	190.335.016	20,80%
Total Acciones Ordinarias	915.238.553	100%

(1) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.

(2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.

(3) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información obrante en los registros de Caja de Valores S.A.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad había iniciado el trámite de cancelación de 9.752.054 acciones en cartera, producto de la conversión obligatoria de las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017. Con fecha 11 de enero de 2023, la Comisión Nacional de Valores ("CNV") resolvió cancelar la autorización de oferta pública respecto de dichas acciones representativas de valor nominal \$ 9.752.054 operando así de pleno derecho la reducción del capital social por idéntico monto. Por lo tanto, luego de dicha cancelación el monto del capital social asciende a la suma de V/N \$ 915.238.553, compuesto por igual cantidad de acciones ordinarias, escriturales, de Valor Nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción. La reducción del capital social fue inscripta ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 6 de octubre de 2023.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

II. CONTEXTO ECONÓMICO

El contexto internacional

La economía mundial está experimentando cambios significativos, impulsados por cinco fuerzas fundamentales: desglobalización, descarbonización, demografía, deuda y digitalización. Algunas transformaciones han surgido de las medidas adoptadas durante la pandemia, mientras que otras se deben a rivalidades geopolíticas en curso y a factores sociales y ambientales. Estas fuerzas están reconfigurando los mercados y creando un espacio de decisión difícil para los responsables de las políticas y los inversores. La interacción entre estas fuerzas está creando una dinámica económica compleja. Estos factores crean presiones inflacionarias y limitan la efectividad de la política monetaria. Sin embargo, las tecnologías digitales podrían ayudar a optimizar el consumo de energía y acelerar el desarrollo de tecnologías limpias, lo que podría compensar los impactos inflacionarios y, al mismo tiempo, generar mayores ganancias de productividad. Para la industria financiera, estos cambios también presentan oportunidades únicas. Serán necesarios grandes flujos de capital para hacer frente a las cambiantes demandas. El sector de gestión de activos y patrimonios, los proveedores de liquidez y las herramientas de gestión de riesgos desempeñarán un papel crucial para afrontar estos desafíos.

Según las últimas Perspectivas de la Economía Mundial del Fondo Monetario Internacional (FMI), se prevé que en 2025 y el año que viene el crecimiento mundial se mantenga en un 3,3%. Esta cifra es 0,4 puntos porcentuales por debajo de la media histórica de las dos décadas comprendidas entre 2000 y 2019. También se prevé que la inflación descienda al 4,2% este año y al 3,5% en 2026, lo que permitirá una mayor normalización de la política monetaria de los bancos centrales.

Esto coincide con las últimas Perspectivas de los Economistas jefe del Foro Económico Mundial, según las cuales las expectativas de crecimiento mundial son moderadas en general, pero están sujetas a importantes divergencias regionales. Estados Unidos parece preparado para un impulso a corto plazo, pero las perspectivas para el año que viene siguen siendo menos optimistas para otras partes importantes de la economía mundial, incluidas Europa y China.

Según la última edición del informe Perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial, aun cuando la economía mundial se estabilice en los próximos dos años, se proyecta que las economías en desarrollo progresarán más lentamente para alcanzar los niveles de ingreso de las economías avanzadas. Se prevé que la economía mundial se expandirá un 2,7 % tanto en 2025 como en 2026, el mismo ritmo que en 2024, a medida que la inflación y las tasas de interés desciendan gradualmente. También se espera que el crecimiento de las economías en desarrollo se mantenga estable en alrededor del 4 % durante los próximos dos años. Sin embargo, este desempeño sería más débil que antes de la pandemia, e insuficiente para promover los avances necesarios que permitan aliviar la pobreza y alcanzar los objetivos de desarrollo más amplios.

En el informe se señala que, en los próximos dos años, las economías en desarrollo podrían enfrentar graves dificultades. La gran incertidumbre mundial relacionada con las políticas podría socavar la confianza de los inversionistas y limitar los flujos de financiamiento. El aumento de las tensiones comerciales podría reducir el crecimiento mundial. La inflación persistente podría retrasar los recortes previstos de las tasas de interés. Sin embargo, la economía mundial también podría obtener mejores resultados de lo esperado, especialmente si sus principales motores, Estados Unidos y China, logran ganar impulso. En China, la adopción de medidas de estímulo adicionales podría impulsar la demanda. En Estados Unidos, un sólido gasto de los hogares podría dar lugar a un crecimiento mayor que el previsto, con efectos beneficiosos para las economías en desarrollo.

En el informe se sostiene que las economías en desarrollo tienen numerosas opciones para mejorar sus perspectivas de crecimiento, a pesar de los factores desfavorables. Con las políticas adecuadas, estas economías pueden incluso transformar algunos desafíos en grandes oportunidades. Abordar las necesidades de infraestructura, acelerar la transición climática y mejorar el capital humano pueden mejorar las perspectivas de crecimiento y, al mismo tiempo, ayudar a alcanzar los objetivos climáticos y de desarrollo. Mientras tanto, todos los países deberían trabajar juntos para fortalecer la gestión del comercio mundial, con el apoyo de las instituciones multilaterales.

La economía argentina

Argentina es la tercera economía más grande de América Latina, con un Producto Interno Bruto (PIB) de aproximadamente US\$640 mil millones.

En su territorio de 2,8 millones de kilómetros cuadrados, el país cuenta con abundantes recursos naturales. Tiene tierras agrícolas extraordinariamente fértiles, cuenta con importantes reservas de gas y litio, y tiene un enorme potencial en energías renovables. Argentina es un país líder en producción de alimentos, con industrias de gran escala, particularmente en agricultura y ganadería vacuna. Asimismo, tiene grandes oportunidades en algunos subsectores de manufacturas y en el sector de servicios innovadores de alta tecnología.

Argentina inició en 2024 un proceso de estabilización de su macroeconomía. Tras un primer semestre de profunda caída, la economía argentina mostró fuertes signos de recuperación en el tercer trimestre de 2024, con un crecimiento del 3,9% respecto del trimestre anterior. La recuperación de la actividad económica y el buen entorno financiero, en un marco de equilibrio fiscal y disciplina monetaria, dan cuenta de que lo peor de la crisis ya pasó.

El programa de estabilización implementado por la nueva administración ha obtenido buenos resultados iniciales en materia

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

fiscal y de inflación. El balance fiscal terminará el año en equilibrio tras 15 años de déficit. La agresiva corrección del gasto permitirá alcanzar un resultado fiscal primario de 1,7%, pese a la contracción de los ingresos públicos por la caída de la actividad. El sostenimiento del 'crawling peg' en 2% mensual reforzó el proceso de desinflación, pero a costa de ralentizar la acumulación de reservas por parte del BCRA. La inflación alcanzaría 120% anual en diciembre de 2024, en un proceso de desinflación definido por la astringencia monetaria y el manejo del tipo de cambio, pero se abordó buena parte del desajuste de precios relativos. Para diciembre de 2025 proyectan una inflación en torno a 26% según el REM de diciembre 2025 emitido por el BCRA.

Argentina cerró el 2024 con superávits gemelos (superávit fiscal primario y una balanza comercial positiva). Uno de los logros clave fue el superávit fiscal primario, que superó los \$13.700 millones. Este fue el primer superávit fiscal desde 2008, y un gran avance en comparación con el déficit de \$17.800 millones registrado en 2023. El resultado también destaca el comportamiento del resultado financiero, que incluye el pago de intereses de la deuda pública, con un superávit financiero de más de \$2.700 millones, el primer positivo desde 2010. Por otro lado, también hubo una mejora significativa en la balanza comercial, que registró un superávit de más de U\$S 11.300 millones en 2024, el más alto desde 2019. Esta mejora fue impulsada principalmente por un aumento de las exportaciones, que crecieron un 16% interanual, alcanzando casi U\$S 48.000 millones en ventas externas. La mayor parte del crecimiento provino de las manufacturas de origen agropecuario, que aumentaron un 21%, y de los productos primarios, que crecieron un 23%. En cuanto a las importaciones, estas registraron una contracción del 20% en 2024, lo que contribuyó a reducir la salida de divisas y permitió un superávit comercial mensual constante a lo largo del año.

La moneda argentina fue la que más se apreció a lo largo del año, 44,2% respecto de una canasta de moneda de socios comerciales ajustada por inflación. El peso se apreció más del doble que la segunda moneda que más se apreció este año, la lira turca (que se apreció 21,2%) y también mucho más que el dólar y que el sol peruano, que terminan de conformar el grupo de cuatro monedas que se fortalecieron. El fortalecimiento del peso impactó directamente los ingresos de los argentinos, con el salario registrado promedio en dólares casi duplicándose a lo largo del año, hasta llegar a USD 990 en octubre de 2024.

Perspectivas

Tras un año con cambios relevantes en la agenda fiscal, junto a indicios de recuperación sólida, se prevé un repunte económico para el año 2025. El ordenamiento de la economía argentina ha comenzado a mostrar resultados favorables en 2024, y se espera que esa tendencia continúe este 2025. Los objetivos del programa económico, que ha obtenido altos niveles de apoyo público, son la regla fiscal de déficit cero inamovible y la eliminación de la impresión de dinero por parte del Banco Central (BCRA).

Según las más recientes proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI), la economía argentina será una de las cinco de mayor crecimiento del mundo en 2025, con un aumento del 5% del PBI, solo superada por las proyecciones para la India (6,5%), Filipinas (6,3), Kazakstán (5,5) e Indonesia (5,1%). De todas formas, aun creciendo el 5%, como proyecta el Fondo, la economía argentina estará a fin de este año apenas 0,2% por sobre los niveles del PBI de 2022. Recién en 2026, si mantiene el ritmo del 5%, como augura el FMI, la economía superará claramente esa línea, aunque sin alcanzar todavía la de 2021, año en que gracias al rebote pospandémico el PBI recuperó casi todo lo que había perdido en 2020, cuando estuvo sometida a uno de los confinamientos más largos y restrictivos del mundo.

La inflación nacional mensual ya se ubica hoy por debajo del 3%. Eso, junto con el tipo oficial moviéndose a una tasa fija mensual controlada, apunta a que la tasa de inflación debería continuar descendiendo de manera rápida. La tasa anual era de 211% en 2023 pero debería estar en valores inferiores al 26% este 2025.

La actividad económica ya empezó a recuperar terreno tras la fuerte recesión de inicios de 2024. En este escenario esperamos que la economía se expanda más del 4% para el año 2025, liderado principalmente por la energía, minería y el agro, y otros sectores vinculados a los recursos naturales. La desinflación debería hacer que el salario real en promedio también crezca, lo que mejoraría el consumo con el crédito como amortiguador.

La industria de la construcción

Introducción

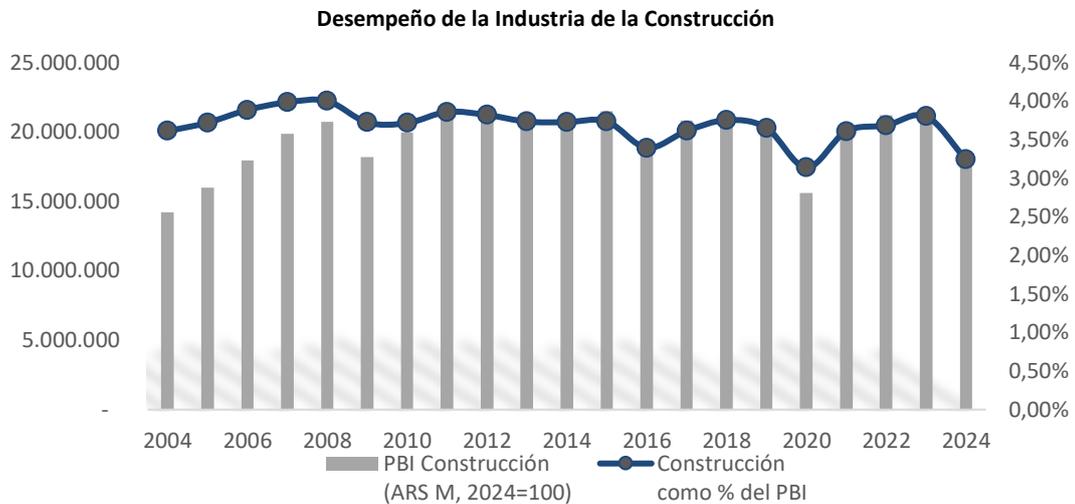
La construcción en Argentina juega un papel fundamental en el desarrollo económico del país, contribuyendo significativamente al Producto Interno Bruto (PIB). Este sector ha demostrado ser un motor de crecimiento, no solo a través de la creación de infraestructura necesaria para la industrialización y el comercio, sino también al generar empleo en diversas áreas. Según informes recientes, la construcción representa una porción considerable del empleo formal en el país, atrayendo mano de obra calificada y no calificada en distintas regiones. A medida que el sector se expande, se observa un incremento en la demanda de trabajadores, contribuyendo así al fortalecimiento del mercado laboral. Además del impacto directo en el empleo, la construcción fomenta la inversión tanto nacional como extranjera, lo que a su vez impulsa el crecimiento económico. Las obras de infraestructura, desde edificios comerciales hasta obras públicas, son esenciales para mejorar la competitividad del país y facilitar el intercambio comercial. Al mejorar las condiciones de transporte, acceso a servicios básicos y urbanización, el sector no solo promueve un crecimiento económico, sino que también mejora la calidad de vida de los ciudadanos.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

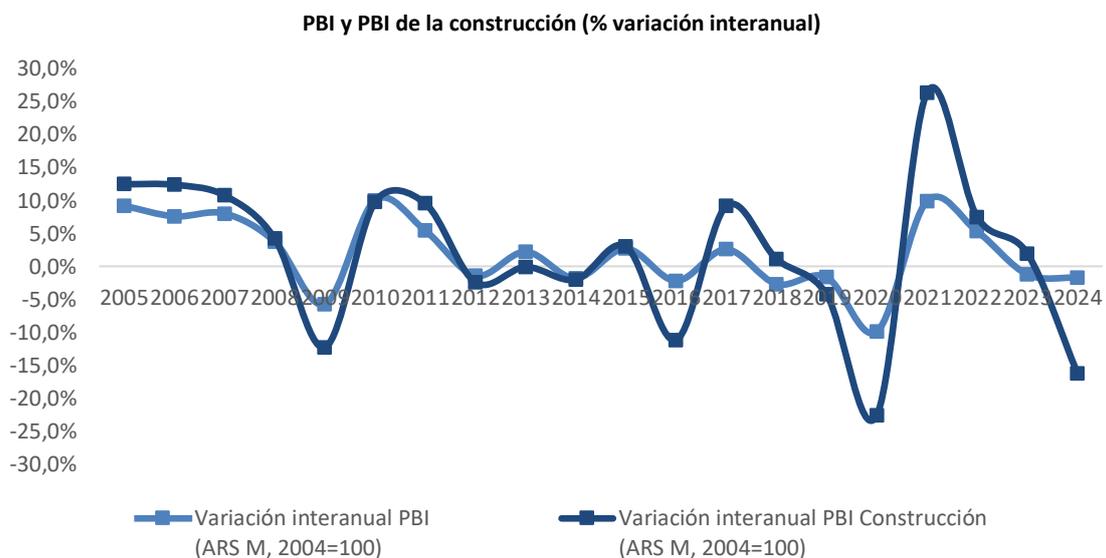
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El gráfico debajo muestra la performance de esta industria en millones de pesos (constantes de 2024) y como porcentaje del PBI de Argentina.



Fuente: INDEC

Una de las características de este sector es su comportamiento claramente procíclico. Crece fuertemente cuando la demanda agregada se expande y se contrae con igual intensidad cuando la actividad se deteriora. Tres factores suelen explicar este comportamiento. Primero, dado que es necesario emplear grandes sumas de capital que sólo estarán disponibles luego de períodos prolongados de tiempo, las obras de construcción suelen tener aparejados altos niveles de riesgo e incertidumbre. En segundo lugar, la disponibilidad de crédito es crucial a la hora de llevar adelante las operaciones en este sector de la economía, disponibilidad que suele escasear en tiempos recesivos. Finalmente, dada la alta participación de la mano de obra como factor productivo y, sobre todo en Argentina, los altos niveles de informalidad en ella, es posible frenar o retomar relativamente rápido los trabajos ante cambios bruscos en las expectativas de crecimiento. Todo esto lleva a que la industria de la construcción sea inexorablemente más volátil que la media de las industrias. El siguiente gráfico ilustra el caso para Argentina.



Fuente: INDEC

Como se menciona arriba, la reacción natural de los desarrolladores y constructores ante fluctuaciones en la actividad es ajustar el tamaño de la nómina.

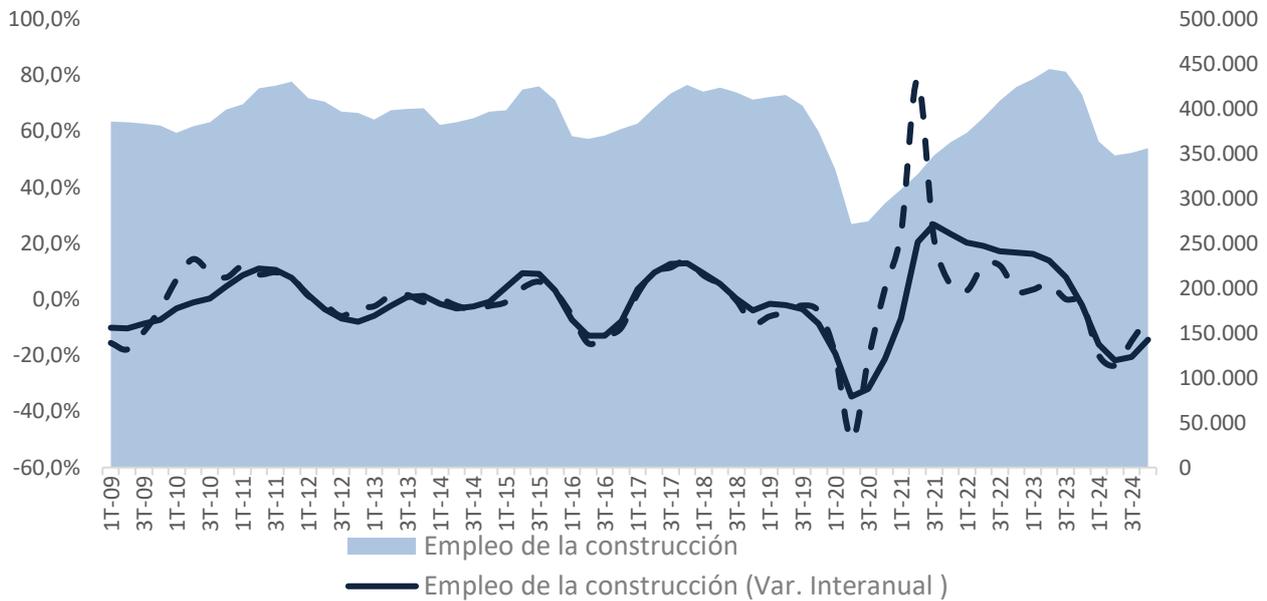
El gráfico debajo ilustra la relación entre actividad y empleo para la industria de la construcción.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Empleo formal en la industria de la construcción

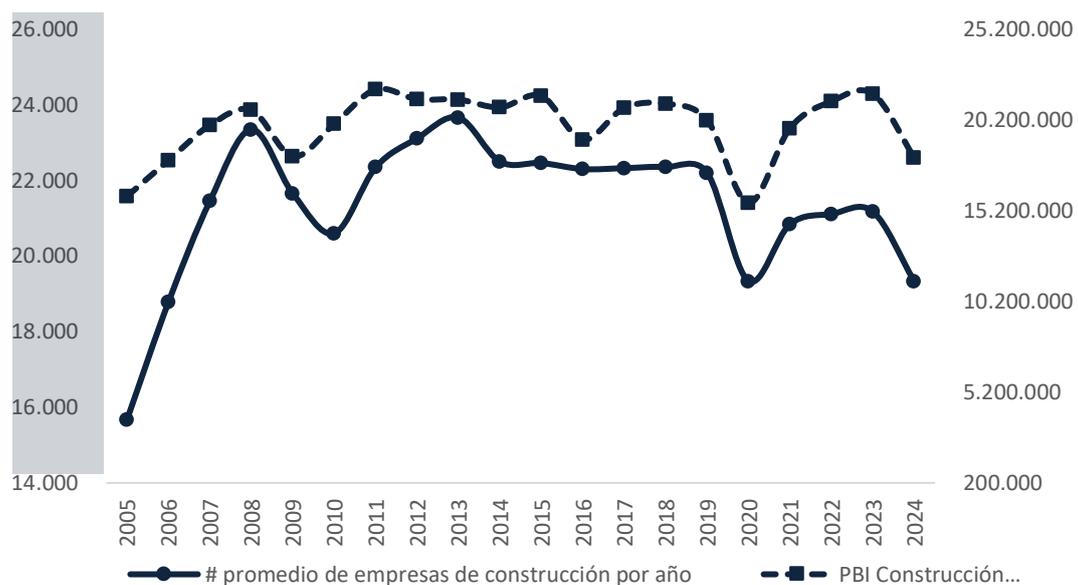


Fuente: IERIC

Competencia en la industria de la construcción

La cantidad de empresas constructoras y la concentración del mercado en general son también sensibles al nivel de actividad. Como muestra el gráfico debajo, cuando la economía repunta aparecen nuevos participantes y la concentración de la producción disminuye. Este es el caso de los períodos 2005-2008 y 2010-2013. Al contrario, cuando la actividad se resiente, muchas compañías, típicamente las más pequeñas, se ven obligadas a cesar sus operaciones. Si bien esto es algo común a todos los sectores de una economía, es particularmente marcado en el sector de la construcción, donde la trayectoria y la capacidad de gestión de los recursos es crítica para la rentabilidad de una compañía.

Número de empresas de construcción



Fuente: IERIC

La distribución geográfica de las compañías constructoras está fuertemente correlacionada con la densidad poblacional y el

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

producto geográfico bruto. Es por esto que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es, por lejos, el principal distrito en términos de cantidad de compañías, seguido por las provincias de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba.

La construcción en 2024 y perspectivas

En 2024, la industria de la construcción en Argentina experimentó una caída significativa del 27,4%, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Esta disminución se atribuye principalmente a la crisis económica que afectó al país durante ese período. El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) registró una disminución interanual del 10,2% en diciembre de 2024. A pesar de esta caída anual, diciembre mostró señales de recuperación con un incremento del 3,1% en comparación con noviembre del mismo año.

Estos datos colocan al sector de la construcción como uno de los más afectados en 2024 por el cuadro de retracción económica, elevada inflación, pérdida del poder de compra de los hogares y severo ajuste fiscal, que incluyó la paralización de las obras de infraestructura pública.

Argentina se encuentra en una constante evolución en el sector de la construcción, con proyecciones para 2025 que apuntan a transformar significativamente el entorno urbano y rural. En este contexto, algunos proyectos clave han sido identificados como fundamentales para el desarrollo del país. Uno de los más destacados es la mejora de la infraestructura de transporte, que incluye la modernización de carreteras y la expansión de redes ferroviarias. Estos proyectos no solo buscan facilitar la movilidad, sino también impulsar el crecimiento económico al conectar diversas regiones del país.

Las tendencias emergentes en el ámbito de la construcción también incluyen un enfoque considerable en la digitalización y la automatización de procesos. El uso de herramientas como Building Information Modeling (BIM) está revolucionando la manera en que se conciben y se desarrollan los proyectos, permitiendo a los arquitectos y constructores planificar, simular y gestionar obras de manera más eficiente, lo que a su vez reduce costos y mejora la calidad de los resultados finales.

A medida que el sector enfrenta desafíos como la escasez de mano de obra calificada y el incremento de precios de materiales, la implementación de tecnologías innovadoras se vuelve fundamental. Las empresas constructoras están buscando maximizar la eficiencia y reducir los costos mediante la adopción de tecnología de punta y prácticas sostenibles. Esta dinámica sugiere que el panorama de la construcción en Argentina para 2025 será testigo de notables avances que potencian tanto la sostenibilidad como la innovación en el sector.

La industria de la construcción en Argentina enfrenta una serie de desafíos significativos que pueden afectar su capacidad para crecer y evolucionar en el contexto de 2025. Uno de los problemas más críticos es la falta de financiamiento a largo plazo. Las fluctuaciones económicas y la inestabilidad financiera han generado un entorno en el que garantizar los recursos adecuados para proyectos de construcción se vuelve complicado. Esta situación limita no solo el acceso a créditos, sino que también dificulta la inversión por parte de desarrolladores y constructores.

Además, las regulaciones y la burocracia son obstáculos importantes en el sector. A menudo, los largos procesos de aprobación de permisos y licencias pueden retrasar proyectos esenciales, lo que resulta en sobrecostos y una planificación ineficiente. La complejidad de las normativas locales y regionales puede generar incertidumbre y hacer que potenciales inversores se retraigan ante la perspectiva de lidiar con estas barreras.

Aún con un nivel de actividad deprimido y una lenta recuperación del empleo en el rubro, se apuesta a que el próximo año la economía crezca y genere nuevos proyectos privados.

Durante el último año, la construcción con capitales privados fue el motor principal del sector. Este impulso se debe a medidas como el blanqueo de capitales y los créditos hipotecarios, que promovieron un ritmo adecuado de inversiones. La minería, el petróleo y el desarrollo inmobiliario serán fundamentales en el corto y mediano plazo. Herramientas como el Régimen de Incentivo a la Inversión y Construcción (RIGI) y las nuevas hipotecas también prometen potenciar estas áreas.

Para el año 2025, se espera una reactivación del sector de la construcción en Argentina, aunque con un enfoque cauteloso. Las perspectivas indican que el 63,5% de las empresas de obras privadas prevé una estabilidad en la actividad, mientras que un 22,6% anticipa un incremento y un 13,9% estima una disminución.

Uno de los aspectos clave que marcarán la evolución del sector es la estabilización sostenida de los precios, así como un aumento en el valor de venta de las propiedades. Además, se proyecta una transformación hacia una construcción más sostenible y digitalizada, alineada con las tendencias globales.

Entre los factores que impulsan el optimismo en la industria se destacan el desarrollo de créditos más accesibles, el incremento en la oferta de materiales importados y el crecimiento de las obras privadas, con especial énfasis en proyectos de mediana y pequeña escala. Asimismo, las ampliaciones y refacciones de viviendas juegan un papel relevante en la recuperación del sector.

En este contexto, el futuro del sector dependerá de la capacidad de adaptación a los cambios económicos, la estabilidad de la demanda y las políticas que fomenten el crecimiento sostenible de la actividad.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

I.1. Hechos relevantes del período

Acuerdo de compraventa de acciones de Marina Río Luján S.A. - Información complementaria.

Con fecha 2 de octubre de 2024, se informa que en relación con lo comunicado a través del Hecho Relevante de fecha 3 de septiembre de 2024, a través del cual se informara que el 3 de septiembre de 2024 la Sociedad transfirió la totalidad de su participación en Marina Río Luján S.A. ("MRL"), representativa del 50% del capital social y los votos de MRL al otro accionista titular del restante 50%, de acuerdo al contrato de compraventa de acciones suscripto en dicha fecha.

Al respecto, se informa: (i) que las Acciones fueron transferidas al otro accionista titular del restante 50% de las acciones y votos de MRL, Sr. Marcelo Gómez Prieto; (ii) que el precio de la Transacción ascendió a la suma de Dólares Estadounidenses Tres millones quinientos mil (USD 3.500.000), pagadero mediante la transferencia de la suma de Dólares Estadounidenses Dos millones (USD 2.000.000) a cuentas bancarias de la Sociedad y la entrega de dos pagarés librados por el Comprador y avalados por el Banco CMF S.A. (cada uno de ellos por la suma de Dólares Estadounidenses Setecientos cincuenta mil (USD 750.000), con vencimiento el 3 de marzo de 2025 y 29 de agosto de 2025 respectivamente) en la fecha de firma, en forma simultánea con la transferencia accionaria; (iv) que la Transacción arrojó un resultado económico positivo de Pesos Veinte millones quinientos noventa y seis mil quinientos setenta y uno (\$ 20.596.571), que surge de comparar el Precio con el valor en libros de las Acciones al 3 de septiembre de 2024 y (v) que en atención a que la transferencia de las Acciones ha sido en favor del otro accionista de MRL, la Transacción ha sido realizada por la Sociedad sin declaraciones ni garantías sobre el negocio de MRL en favor del Comprador.

GCDI S.A. – Cuarta Extensión Fecha Límite Solicitud Consentimiento.

Con fecha 27 de noviembre de 2024, con relación a los hechos relevantes identificados con los ID #3273027, #3275515, #3276754, #3280283 y #3282846, publicados por la Sociedad los días 30 de octubre, 5 de noviembre, 7 de noviembre, 12 de noviembre y 20 de noviembre de 2024 respectivamente, en la Autopista de Información Financiera, relativos a la solicitud de consentimiento dirigida a los Tenedores Clase XVI y Tenedores Clase XVII, realizada por la Emisora el 30 de octubre de 2024, y -en particular- respecto a la extensión de la Fecha Límite para que los Tenedores Clase XVI remitan Manifestaciones de Consentimiento respecto de la Dispensa al Límite de Endeudamiento. Al respecto, en el marco de la Solicitud de Consentimiento, se informa que la Sociedad no ha obtenido las Mayorías Necesarias para la Dispensa al Límite de Endeudamiento, y que no se seguirá adelante en esta instancia con la Solicitud de Consentimiento.

GCDI S.A. - Información judicial.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, se informa que la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia recaída en autos "Argerich, Teodoro Jose c/ GCDI S.A. s/despido" en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 7 mediante la cual se hace lugar a la demanda por un monto de capital e intereses de aproximadamente \$ 3.800 millones. Al respecto, se informa que la Sociedad se encuentra trabajando con sus asesores legales y apelará el fallo ante la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo esgrimiendo todos los argumentos legales por los cuales entiende que la sentencia es irrazonable y debe ser revocada.

GCDI S.A. – Cambios en la composición del Directorio.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, se informa que en la reunión de directorio de misma fecha, el Directorio de la Sociedad tomó nota de la renuncia irrevocable e indeclinable presentada por el Sr. Mauricio Lopez Aranzasti, por razones estrictamente personales, al cargo de director titular de la Sociedad, con efectos a partir de dicha reunión, sin condicionamientos, en tanto no ha sido dolosa ni intempestiva ni afecta el normal funcionamiento del órgano de administración, conforme lo previsto en los arts. 259 y cc de la Ley N° 19.550, y ad referéndum de lo que en definitiva resuelva la próxima asamblea general de accionistas de la Sociedad. Asimismo, en dicha reunión, en atención a la imposibilidad manifestada por el respectivo director suplente de asumir el cargo de director titular, el representante de la Comisión Fiscalizadora informó a los señores directores que, tal como prevé el último párrafo del art 258 de la LGS y en ausencia de otra previsión estatutaria, corresponde a la Comisión Fiscalizadora designar al reemplazante para cubrir la posición de director titular ad referéndum de lo que resuelva la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad. En tal sentido, la Comisión Fiscalizadora designó al Sr. Carlos Manfroni como director titular independiente hasta la finalización del mandato del director saliente.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

GCDI S.A. - Información judicial.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, se informa que la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia recaída en autos "Argerich, Teodoro Jose c/ GCDI S.A. s/despido" en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia del Trabajo N° 7 mediante la cual se hace lugar a la demanda por un monto de capital e intereses de aproximadamente \$ 3.800 millones. Al respecto, se informa que la Sociedad se encuentra trabajando con sus asesores legales y apelará el fallo ante la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo esgrimiendo todos los argumentos legales por los cuales entiende que la sentencia es irrazonable y debe ser revocada.

GCDI S.A. – Cambios en la composición del Directorio.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, se informa que en la reunión de directorio de misma fecha, el Directorio de la Sociedad tomó nota de la renuncia irrevocable e indeclinable presentada por el Sr. Mauricio Lopez Aranzasti, por razones estrictamente personales, al cargo de director titular de la Sociedad, con efectos a partir de dicha reunión, sin condicionamientos, en tanto no ha sido dolosa ni intempestiva ni afecta el normal funcionamiento del órgano de administración, conforme lo previsto en los arts. 259 y cc de la Ley N° 19.550, y ad referendum de lo que en definitiva resuelva la próxima asamblea general de accionistas de la Sociedad. Asimismo, en dicha reunión, en atención a la imposibilidad manifestada por el respectivo director suplente de asumir el cargo de director titular, el representante de la Comisión Fiscalizadora informó a los señores directores que, tal como prevé el último párrafo del art 258 de la LGS y en ausencia de otra previsión estatutaria, corresponde a la Comisión Fiscalizadora designar al reemplazante para cubrir la posición de director titular ad referendum de lo que resuelva la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad. En tal sentido, la Comisión Fiscalizadora designó al Sr. Carlos Manfroni como director titular independiente hasta la finalización del mandato del director saliente.

GCDI S.A. | Designación de los miembros de los Comités de Auditoría y Compensación.

De conformidad con lo resuelto en la reunión de directorio de fecha 20 de diciembre de 2024, el Comité de Auditoría y el Comité de Compensación quedaron compuestos como se detalla a continuación:

Comité de Auditoría

- **Miembros titulares:** María Lorena Capriati, Carlos Manfroni y Carlos Castrillo
- **Miembros suplentes:** Gastón Lernoud, Tomás Iavicoli y Daniel Antúnez

Comité de Compensación

Miembros: María Lorena Capriati, Carlos Manfroni y Carlos Castrillo

GCDI S.A. – Contrato con Parte Relacionada.

Con fecha 3 de diciembre de 2024, se informa que, el directorio en la reunión de día de la fecha, decidió aprobar la celebración por la Sociedad, en su carácter de contratista, de un contrato de locación de obra con ARGENTINA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. en carácter de comitente cuyo objeto es la ejecución de la segunda etapa de la remodelación del Hotel SHERATON Buenos Aires Hotel & Convention Center sito en Retiro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, etapa que consiste en la remodelación de habitaciones entre los pisos 12 y 23 y en la construcción de un Spa y un Gimnasio, incluyendo demoliciones, albañilería e instalaciones por una superficie total de aproximadamente 8000 m2. La Sociedad se desempeñará como contratista principal y será la responsable de programar la coordinación y ejecución de las tareas y trabajos para el desarrollo de la Obra. Asimismo, la Sociedad tendrá a su cargo el gerenciamiento de las compras de bienes y/o servicios a ser realizadas en forma directa por el Comitente.

En consecuencia, a los fines de su aprobación, el Comité de Auditoría de la Sociedad ha emitido el 2 de diciembre de 2024 un informe por el cual considera que los términos y condiciones del Contrato pueden considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado.

I.2. Hechos relevantes posteriores al ejercicio

GCDI S.A. – Renuncia de Gerente General (CEO)

Con fecha 20 de enero de 2025, se informa que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 8, Sección II, Capítulo III, Título II, de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, a fin de poner en vuestro conocimiento que en el día de la fecha el Sr. Francisco Fiorito ha comunicado la renuncia a su cargo como Gerente General de la Sociedad, por motivos personales. Al respecto se informa que la Sociedad pondrá en marcha el proceso de búsqueda y selección de su reemplazo.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

GCDI S.A. – Aumento de capital social

Con fecha 7 de marzo de 2025, se informa que en su reunión celebrada en la misma fecha, el Directorio de la Sociedad decidió convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el día 25 de abril de 2025 incluyéndose entre los puntos de la agenda la aprobación de un aumento de capital social por hasta la suma de valor nominal \$3.000.000.000, mediante la emisión de hasta 3.000.000.000 de acciones ordinarias escriturales de \$1 valor nominal cada una y de un voto por acción.

I.3. Hitos relevantes en el período acerca de nuestra actividad de construcción

Cliente	Fecha aceptación carta oferta	Alcance de las obras	Fecha de inicio	Avance al 31/12/2024
Club Atlético River Plate - Estadio Monumental Antonio Vespucio Libertti	Mar-22	Obra de renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Libertti: Etapa 1 - construcción de graderíos Inferiores nivel 0 y Espacios Hospitality nivel 3. Incluyen las tareas de demoliciones, movimientos de suelos, estructuras de hormigón armado y metálicas, mamposterías, albañilería, carpinterías, pintura, revestimientos e instalaciones completas.	Mar-22	100%
	May-23	Etapa 2: corresponde a la renovación de los sectores hall central sector San Martin (nivel 0 del estadio), espacios hospitality sector Sívori, graderíos Sívori media (nivel 3 del estadio); postas médicas y baño en sectores Centenario y Belgrano (nivel 4 del estadio); baños y posta medica en sector Belgrano (nivel 3 del estadio); plateas altas de sectores San Martin, Sívori, Centenario y Belgrano y bajos gradas de plateas altas de sectores San Martin, Sívori, Centenario y Belgrano.	Jul -23	97%
	Mar-24	Etapa 3: corresponde a la renovación de los sectores de circulación e interiores de Palcos San Martin y Belgrano, Palco de Honor, cabinas de prensa Belgrano y anillo de circulación de planta baja.	Abr-24	51%
Club Atletico River Plate - Polo educativo de la armada en Vicente Lopez	Oct -24	Los trabajos incluyen la construcción de un gimnasio, la construcción de un edificio de apoyo y la realización de las obras de infraestructura para estos edificios.	Oct -24	9%
CNEA - Reactor R-10 Ezeiza	Feb-16	Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas.	Mar-16	100%
	Ago-23	Se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 17 que extiende el plazo de obra hasta septiembre de 2023. Con la última ampliación aprobada, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 777,5 millones a valores de abril de 2016. En octubre de 2023 se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 18 que extiende el plazo de obra hasta enero de 2024 y se está formalizando la ampliación a marzo de 2024. Con la última ampliación aprobada, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 785,5 millones a valores de abril de 2016.	Ago-23	
América Pavilion S.A. - OM Recoleta	Ene-17	Etapa 1: Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos"	Ene-17	97%
	Ago-17	Etapa 2: "Obra Húmeda": incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de marcos, herrerías y conductos de ventilación	Oct-17	
	May-19	Ampliación del contrato de construcción: incluye los trabajos de "Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termo mecánicas; y provisión de las carpinterías metálicas".	Sep-19	
	May-23	En mayo de 2023 se acordó una reprogramación parcial hasta marzo 2024 donde se completan algunos sectores de las obras y luego se	May-23	

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		continuará negociando el resto de la obra.		
	Ene-24	Corresponde a la construcción de la estructura de hormigón del edificio ubicado en Callao 1033 dentro del mismo complejo.	Ene-24	15%
Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 - L'Avenue Libertador	Feb-19	El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implicaron la reprogramación del plazo de ejecución hasta marzo de 2024 y ampliaciones de contrato.	Mar-18	99%
Aeropuertos Argentina 2000 S.A. - Aeroparque Jorge Newbery	Mar-22	Relocalización de Instalaciones de Gremios y Comedor del personal y mobiliarios, y las obras del sector de conexión internacional	Abr-22	100%
	Jun-18	Obra de la Nueva Sala Vip del Aeroparque Jorge Newbery en la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas de demoliciones, albañilería, carpinterías, revestimientos, equipamiento e instalaciones.	Jul-22	
Fideicomiso Los Molinos - BLISS – Edificio Marina	Sep-22	Los trabajos comprenden las tareas de excavación, submuración, movimiento de suelos, fundaciones y estructura de hormigón en altura e instalación eléctrica básica	Oct-22	100%
	Nov-23	Los Trabajos comprenden la terminación de la obra que comprende albañilería, instalaciones, carpintería e instalaciones.	Nov-23	62%
SPX S.A. - Edificio SUCRE 925	Jun-23	SPX S.A., aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de Estructura de Hormigón Armado del Edificio ubicado en calle Sucre 925, barrio de Belgrano, de la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden la construcción de la estructura de hormigón armado de la obra general con la provisión total de materiales, servicios e ingeniería.	Sep-23	96%
	May -24	2024 SPX S.A. aceptó la oferta por la segunda etapa de la Obra que corresponde a los trabajos de albañilería, instalaciones y terminaciones.	Jun-24	39%
Hotel Plaza	Jun-23	Galerías Pacifico S.A. y Alvear Palace Hotel S.A.I., aceptaron la oferta de la Sociedad para la obra de Demolición, excavación, caja seca y puesta a tierra que corresponde a la primera etapa de la Obra de Renovación del Hotel Plaza ubicado en el barrio de Retiro, C.A.B.A.	Ago-23	12%
Argentina Commercial Properties S.A. - Sheraton Hotel – Buenos Aires	Abr-23	Argentina Commercial Properties S.A aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de remodelación de habitaciones y pasillos del Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center ubicado en calle San Martin 720 de la Ciudad de Buenos Aires	Jul-23	100%
	Dic-24	Argentina Commercial Properties aceptó la oferta de la Sociedad para la segunda etapa de obra civil de remodelación de habitaciones y pasillos del Sheraton Buenos Aires Hotel & Convention Center, que incluyen 220 habitaciones en los medios pisos de 12 a 23 y piso 3 completo (SPA y Gimnasio).	Feb-25	0%
GCH Nuñez S.A. - Edificio AURA NUÑEZ – Obra completa	Jun-23	GCH Nuñez SA aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del Edificio ubicado en calle Cuba 4555, barrio de Nuñez de la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden los trabajos completos de construcción de la estructura de hormigón armado, la obra húmeda, la coordinación general de la obra, la ingeniería ejecutiva, las ayudas de gremio necesarias para la obra total.	Oct-23	18%
GCH Olivos S.A. - Edificio AURA OLIVOS	Ene-24	GCH Olivos SA aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del Edificio ubicado en calle Guillermo Rawson 2729, de Olivos en Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden los trabajos completos de construcción de la estructura de hormigón armado y la obra húmeda, la coordinación general de la obra, la ingeniería ejecutiva, las ayudas de gremio necesarias para la obra total.	May-24	10%
Residencias Arribeños S.A. – Edificio The Collection ARRIBEÑOS 1530	Ago-24	Los trabajos están planteados en dos etapas, la etapa 1 comprenden las tareas de Demolición, excavación, submuración y la Etapa 2 la estructura de hormigón armado de subsuelos, PB y 15 pisos, incluyendo la ayuda de gremios.	Sep-24	8%
Aeropuertos Argentina 2000 S.A. - Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto de Ezeiza.	Ago-18	Los trabajos comprenden las tareas identificadas como Grupo A, por la obra civil, señalética, instalación sanitaria y gas, instalación de detección de incendio, instalación de extinción de incendio, redes cloacales externas y redes pluviales externas, y Grupo C que comprende la instalación termo mecánica. Como consecuencia de las medidas adoptadas tomadas por el Gobierno Nacional y en particular por las autoridades aeroportuarias, tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. comunicó a	Sep-18	100%

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		la Sociedad la suspensión de la obra desde el 19 de marzo de 2020.		
	May-24	Ampliación de la Sala de Embarque Doméstica en Hall E y la Nueva Sala Vip dentro de la Terminal del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza.	Jun-24	68%
Madero Harbour S.A - Edificio Osten Tower	Nov-24	Los trabajos contratados comprenden las tareas de terminaciones de hormigón, albañilería, carpinterías y herrería, coordinación de instalaciones y ayuda de gremios, en la obra que comprende 3 subsuelos, planta baja y 27 pisos y azotea.	Dic-24	0%

III.4. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

Entre los hitos de nuestros proyectos de desarrollo inmobiliario durante el ejercicio, se destacan los siguientes:

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros fueron vendidas y entregadas 325 unidades funcionales. Por otro lado, FDB cuenta con 4 unidades funcionales en stock, compuesto por dos locales comerciales y dos departamentos.

El emprendimiento se encuentra finalizado.

Astor San Telmo

La Agencia de Protección Ambiental (APRA), realizó la aprobación la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) emitiendo el nuevo Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) lo que permitió, conjuntamente con los planos registrados en DGROC, la apertura del expediente de Permiso de Ejecución de Obra Civil. El CAA emitido por APRA fue observado en lo referente a datos de superficie y usos, si bien su redacción es idéntica al CAA que permitió la construcción de la obra hasta su estado actual. GCDI presentó notas de respuesta y explicación exponiendo argumentos consultados y consensuados con APRA. Ante la insistencia en las observaciones, se solicitó formalmente una reunión técnica con DGROC el día 11 de febrero del 2025, posterior a la notificación del día anterior. Paralelamente, APRA en consulta interna con DGROC comunicó que la subsanación podría resolverse con la presentación de una modificación del CAA incluyendo supuestos usos para el rubro comercial. En tal sentido el estudio asesor elaborará un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para los locales comerciales y se presentará la modificación del CAA ante DGROC para la obtención del nuevo Permiso de Ejecución de Obra Civil.

Metra Puerto Norte

La construcción del Emprendimiento se ha finalizado, quedando ciertas tareas pendientes de ejecución que no han impedido la entrega de unidades funcionales a sus adquirentes. A fecha de emisión de los estados financieros, se entregó la posesión de 127 departamentos y 4 locales. Se estima finalizar la posesión de la totalidad de las unidades durante los próximos meses.

III. DATOS ESTADISTICOS

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

	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*	Dic 31, 2020*
Volumen de producción (m2) **	77.909	89.865	70.667	78.731	50.286
Ventas de construcción en el mercado local	90.513.782	104.404.831	82.100.962	91.469.244	58.422.123

* Saldos reexpresados al 31.12.2024.

** Se tomó como parámetro el "Costo de construcción del metro cuadrado (en pesos) según modelo de vivienda" para el mes de diciembre 2024 informado por la Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda y Finanzas GCBA)

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

IV. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

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

	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*	Dic 31, 2020*
Activo no corriente	97.347.828	118.242.308	119.525.567	160.011.354	217.774.536
Activo corriente	38.662.451	47.480.792	70.415.117	92.669.835	92.872.314
Total del activo	136.010.279	165.723.100	189.940.684	252.681.189	310.646.850
Pasivo no corriente	76.230.615	85.525.053	73.333.732	97.631.993	122.201.622
Pasivo corriente	51.106.395	64.832.586	88.240.042	95.643.637	89.284.918
Total del pasivo	127.337.010	150.357.639	161.573.774	193.275.630	211.486.540
Atribuible a los propietarios de la controladora	8.673.269	15.365.461	28.366.910	59.405.559	99.160.310
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-	-
Total del patrimonio neto	8.673.269	15.365.461	28.366.910	59.405.559	99.160.310
Total del pasivo y patrimonio neto	136.010.279	165.723.100	189.940.684	252.681.189	310.646.850

* Saldos reexpresados al 31.12.2024.

V. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

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

	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*	Dic 31, 2020*
Resultado operativo	(11.839.172)	(6.985.876)	(13.691.192)	(17.643.495)	(20.960.706)
Resultado por inversiones en sociedades	(1.815.882)	3.726.267	(11.253.569)	(20.787.238)	(12.215.919)
Resultado por desvalorización Plusvalía	-	(2.679.370)	-	-	-
Resultado por venta de sociedades	22.250	-	8.801.618	2.674.711	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(6.706.585)	(34.444.487)	(15.001.812)	(7.555.261)	(11.397.255)
Ingresos financieros	2.886.424	6.054.129	8.629.332	5.933.246	8.925.332
Costos financieros	(5.533.717)	(5.342.066)	(8.554.656)	(19.050.802)	(30.456.484)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	11.283.869	24.763.670	5.705.401	20.192.253	23.200.682
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(11.702.813)	(14.907.733)	(25.364.878)	(36.236.586)	(42.904.350)
Impuesto a las Ganancias	(872.237)	2.540.836	(5.167.363)	(3.825.700)	(11.995.337)
Resultado del ejercicio	(12.575.050)	(12.366.897)	(30.532.241)	(40.062.286)	(54.899.687)
Otro resultado integral	5.882.858	(634.554)	(506.416)	307.532	1.439.018
Resultado integral total del ejercicio	(6.692.192)	(13.001.451)	(31.038.657)	(39.754.754)	(53.460.669)

* Saldos reexpresados al 31.12.2024.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

VI. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

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

	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*	Dic 31, 2020*
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(4.164.522)	1.063.428	(14.968.170)	(1.065.325)	28.941.820
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	6.168.114	1.672.269	33.865.121	4.171.038	(40.051.817)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(1.390.606)	(1.089.010)	(19.931.198)	(8.668.880)	(3.661.867)
Total de fondos utilizados durante el ejercicio	(612.986)	1.646.687	(1.034.247)	(5.563.167)	(14.771.864)

* Saldos reexpresados al 31.12.2024.

VII. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023*	Dic 31, 2022*	Dic 31, 2021*	Dic 31, 2020*
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,76	0,73	0,80	0,97	1,04
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,07	0,10	0,18	0,31	0,47
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,72	0,71	0,63	0,63	0,70

* Saldos reexpresados al 31.12.2024.

VIII. PARTES RELACIONADAS

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes		
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional (1)	-	2.135.110
Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes	-	2.135.110
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes		
CRÉDITOS POR VENTAS		
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	2.389	2.600
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional (1)	-	49.332
Subtotal	2.389	51.932
OTROS CRÉDITOS		
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE	451.628	261.632
Eleprint S.A.	-	904
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	448	976
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	-	22.212
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional	-	30.487
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional (1)	-	2.879.525
Subtotal	452.076	3.195.736
Total Créditos con partes relacionadas – Corriente	454.465	3.247.668
Total Créditos con partes relacionadas	454.465	5.382.778
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente		
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	65.806	65.806
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	65.806	65.806
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes		
Marina Río Luján S.A. (1)	-	625
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	157	342
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	377	377
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	288.554	-
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes	289.088	1.344
Total Deudas con partes relacionadas	354.894	67.150

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

b) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	(1.124)
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	67	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(28.877)	(58.711)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Créditos Financieros	83.301	(255.080)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	96.127	179.503
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	(283.253)	-
Eleprint S.A.	Baja por incobrabilidad	415	-
FDB S.A.	Aportes Financieros	(615.771)	(288.646)
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	(15.919)
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	(399)
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	100	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(320.000)	(259.709)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	226.095	243.503
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	-	(12.907)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	-	(1.607)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(204.000)	(199.907)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Pagos efectuados	-	(218)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	334.000	177.695
Marina Río Luján S.A (1)	Cobros recibidos	100.646	-
Marina Río Luján S.A (1)	Posesiones	-	28.272
Marina Río Luján S.A. (1)	Servicios prestados	3.308	-
Marina Río Luján S.A. (1)	Compensaciones	(287)	-
Marina Río Luján S.A. (1)	Pagos efectuados	61.627	-

Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Resultados financieros	(79)	(23.682)
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(67)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	28.877	58.711
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Servicios prestados	283.253	160.886
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Resultados financieros	(375.579)	(52)
Eleprint S.A.	Resultados financieros	(489)	(1.910)
Eleprint S.A.	Baja por incobrabilidad	(415)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	185	725
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - SES S.A UTE	Baja por incobrabilidad	-	1.592
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - SES S.A UTE	Resultados financieros	-	(61)
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - ELEPRINT S.A UTE	Resultados financieros	(646)	(11.071)
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - ELEPRINT S.A UTE	Baja por incobrabilidad	(100)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	-	12.907
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	-	1.607
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	(17.893)	(1.182)
Marina Río Luján S.A. (1)	Servicios prestados	(61.627)	12.221
Marina Río Luján S.A. (1)	Posesiones	-	(28.272)
Marina Río Luján S.A. (1)	Resultados financieros	(2.784.084)	(4.041.819)
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	-	60.175
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	-	1.810.940
GCDI LLC (2)	Resultados financieros	-	277

(1) Con fecha 3 de septiembre 2024, se vendió la participación de Marina Rio Lujan.

(2) Con fecha 3 de octubre 2024, se produjo la disolución de GCDI LLC.

c) El Directorio de la Sociedad estableció que las Gerencias de primera línea de las mismas, en los términos del Art 270 de la Ley General de Sociedades, son las siguientes: Gerencia General; Gerencia de Finanzas y Administración; Gerencia de Operaciones; Gerencia de Soporte al Negocio; Gerencia de Asuntos Legales. Compensaciones al Directorio: La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la Compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas.

El monto máximo de las retribuciones que por todo concepto pueden percibir los miembros del Directorio, incluidos sueldos y otras remuneraciones por desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente, no podrán exceder del 25% de las ganancias. Dicho monto máximo se limitará al 5% cuando no se distribuyan dividendos a los Accionistas, y se

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

incrementará proporcionalmente a la distribución, hasta alcanzar aquel límite cuando se reparta el total de las ganancias.

IX. GOBIERNO CORPORATIVO

Políticas de Gobierno Corporativo

La Compañía cumple con la Ley General de Sociedades de la República Argentina N° 19.550 y sus modificatorias, así como con la Ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y la Ley de Financiamiento Productivo Nro. 27.440 y sus complementarias y modificatorias, el Decreto Reglamentario N° 1023 de fecha 1° de agosto de 2013, las Normas de la CNV (texto ordenado 2013 y sus modificatorias), y demás normas de gobierno corporativo de la CNV y de los mercados en que se encuentran listadas y/o negociando los valores emitidos por la Compañía. En el año 2019, bajo la Resolución 797/2019, la CNV dictó un nuevo Código de Gobierno Societario por el cual se fijan principios de protección de los derechos de los inversores, de los acreedores y del público en general, al tiempo que también funciona como herramienta para el incentivo de una cultura de buena gobernanza, mediante la adopción de prácticas de buen gobierno corporativo, orientaciones y transmisión de sentido. El esquema vigente incorpora la nueva modalidad de código “aplique o no, explique” por el cual la emisora que decide omitir una práctica puede, no obstante, cumplir con los estándares de buen gobierno corporativo enunciados, siempre y cuando su justificación se encuentre alineada a los principios que se intenta proteger. En el Anexo I a esta Memoria se encuentran detallados los principios y prácticas del Código de Gobierno Societario, explicando la forma y grado de aplicación para cada uno de ellos.

Con respecto a la información contable, la misma se prepara actualmente de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, las cuales adoptan para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital, por sus obligaciones negociables o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales (IASB), a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2012, así como también las normas pertinentes de la CNV y la Ley de Sociedades Comerciales.

Órganos de administración

Gerencia

La administración de las actividades de la Compañía junto con la implementación y ejecución de los objetivos contenidos en el Plan Estratégico se encuentra a cargo de la gerencia de primera línea y reporta directamente al director general (CEO). El Directorio es quien designa a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea se reúne semanalmente para discutir y tomar decisiones relacionadas al curso ordinario de los negocios de la Compañía y que por su naturaleza no deben ser sometidas al tratamiento por parte del Directorio.

El siguiente cuadro presenta información acerca de nuestra actual gerencia de primera línea que presta servicios a la Compañía:

Nombre	Cargo	Fecha desde que se desempeña
Cristian Raúl Bruno	Director de Administración y Finanzas	12 de diciembre de 2022
Daniel Antúnez	Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento	16 de marzo de 2020
Gabriel Gómez	Director de Capital Humano	14 de octubre de 2021
Alberto Fechino	Director Técnico Comercial	18 de julio de 1994

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestros gerentes de primera línea:

Cristian Bruno. El Sr. Bruno es Director de Finanzas de GCDI. Anteriormente, el Sr. Bruno se desempeñó durante 19 años en la empresa La Nación S.A., donde ocupó las posiciones de Gerente de Finanzas e Impuestos y Gerente de Administración. El Sr. Bruno es Contador Público, graduado en la Universidad de Buenos Aires y posee un Master en Administración de Empresas de la Universidad Argentina de la Empresa y un Master en Finanzas de la Universidad Torcuato Di Tella.

Daniel Antúnez. El Sr. Antúnez es Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento de GCDI. Inició su trayectoria profesional como abogado en el Grupo Perez Companac; posteriormente se desempeñó como abogado y luego responsable del área de desarrollo de negocios y contratos de Transportadora de Gas del Norte S.A.; director Comercial para Latinoamérica de Skanska Infrastructure Development, división internacional de Skanska AB dedicada al desarrollo de PPPs; y Gerente de Asuntos Legales, Ética & Transparencia de ADIF (Trenes Argentinos Infraestructura). El Sr Antúnez es abogado graduado de la Universidad de Belgrano, con un Posgrado en Administración del Mercado Eléctrico en el Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) y estudios de formación ejecutiva que incluyen el Programa de Desarrollo Directivo del IAE, y el Programa de Fusiones y Adquisiciones de Wharton, Universidad de Pennsylvania.

Gabriel Gómez El Sr. Gómez es Director de Capital Humano de GCDI. Se desempeñó como Gerente de Recursos Humanos en distintas empresas como Grupo Metropól, desempeñando el rol de Gerente de Desarrollo Organizacional del Grupo, para las distintas Unidades de Negocios (Grupo, Transporte Público, Automotriz, Agro, Fintech) y como Gerente de Relacionales

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Laborales en La Nueva Metrópol. Anteriormente se desarrolló en distintas posiciones en Cablevisión S.A y TELECOM S.A, llegando a ocupar la posición de Gerente de Operaciones de Recursos Humanos para la Región Sur del país. Es Licenciado en Recursos Humanos de UADE y docente en enseñanza media y superior. Asimismo, se desempeña como docente universitario en distintas casas de estudios (UTDT, UAI, EAN, ITBA) como titular de las asignaturas Relaciones Laborales, Compensaciones y Beneficios, Gestión Operativa de RRHH y Desarrollo Organizacional.

Alberto Fecino. El Sr. Fecino es Director Técnico Comercial de GCDI. Previo a ello se desempeñó por más de 20 años como Jefe de Proyectos de Techint S.A., desarrollando tareas en las gerencias de Ingeniería; Comercial; y Finanzas (para el estudio de Privatizaciones en los 90's). Trabajó además en las sedes de Techint en Milán, Caracas y San Pablo. En 1994 ingresó a Caputo, donde se desempeñó como Gerente Técnico Comercial hasta el presente, teniendo a su cargo el desarrollo de presupuestos y presentaciones para licitaciones privadas y públicas, y dando el apoyo técnico a las obras en curso. El Sr. Fecino es Ingeniero Civil graduado de la Universidad Católica Argentina y participó en el Programa de Desarrollo Directivo (PDD) del Instituto de Altos Estudios Empresariales (IAE). Por otra parte, desarrolló tareas académicas en la Universidad Católica Argentina y en la Universidad de Buenos Aires por más de 25 años.

Directorio

El Directorio está compuesto por siete (7) directores titulares y siete (7) directores suplentes que permanecerán en sus cargos durante tres (3) ejercicios, y podrán ser reelectos de manera indefinida. De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria anual de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2024 y la reunión de Directorio celebrada el día de la fecha, el Directorio de la Sociedad ha quedado conformado de la siguiente manera:

Director	Cargo en GCDI	Carácter
Francisco Sersale	Presidente y Director titular	No independiente
Nicolas Piacentino	Vicepresidente y Director Titular	Independiente
Carlos Manfroni	Director titular	Independiente
Isaac Héctor Mochón	Director titular	Independiente
Maria Lorena Capriati	Director titular	Independiente
Carlos Castrillo	Director titular	Independiente
Guillermo Montezanti	Director titular	Independiente
Damían Barreto	Director suplente	No independiente
Mario Roberto Ascher Morán	Director suplente	Independiente
Santiago McCormick	Director suplente	Independiente
Tomás Iavicoli	Director suplente	Independiente
Ernesto Ariel Epelman	Director suplente	Independiente
Gastón Armando Lernoud	Director suplente	No independiente
Daniel Antúnez	Director suplente	No independiente

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Francisco Sersale. El Sr. Sersale es Director Titular y Presidente del Directorio de GCDI. Asimismo, trabaja en LP Advisors como asesor en Argentina de PointArgentum. Anteriormente se desempeñó como portfolio manager en GMT Capital y trabajó como analista de equities en T. Rowe Price International. Tiene una vasta experiencia en los mercados emergentes, trabajando como inversor en equities de América Latina desde el 2005. El Sr. Sersale posee un título de Bachelor of Arts en Economía por Swarthmore College y es Magister en Finanzas por la Universidad Torcuato Di Tella.

Nicolas Piacentino. El Sr. Piacentino es director Titular y Vicepresidente independiente de GCDI. Cuenta con una vasta experiencia profesional, tanto como trader de granos & oleaginosas en André et Cie S.A, Suiza, así como también como trader de petróleo y derivados en Repsol YPF S.A, en donde además desarrolló negocios en las áreas de mid y downstream para las Américas, Medio Oriente y África del Oeste desde la sede en Madrid, España. Fue responsable y líder del equipo para todas las Américas en trading de petróleo en Glencore Ltd en Stamford (Connecticut, USA), y en 2012 funda Hi-End Consultancy representando a importantes fondos de inversión tanto americanos como europeos. Fue director no ejecutivo en el directorio de YPF S.A, y actualmente además de liderar inversiones regionales, integra consejos de administración y directorios en Estados Unidos, Argentina y Brasil entre los que se destacan Axis Real Estate, Nukondo, Alba Capital y Dommo Energía. El Sr. Piacentino es Ingeniero de la Universidad Católica Argentina (U.C.A) y posee maestrías y estudios en administración de negocios y finanzas de la Universidad Austral (I.A.E) y el International Institute for Management Development en Lausanne, Suiza (I.M.D) respectivamente. Además, se especializó en gobiernos corporativos y manejo de directorios en Harvard Business School, Boston (HBS).

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Carlos Manfroni. El Sr. Manfroni es abogado por la Universidad de Buenos Aires. En 2003 obtuvo el diploma Certified Fraud Examiner (Austin, Texas). En el 2017 efectuó una capacitación en la International Law Enforcement Academy del Bureau for International Narcotics and Law Enforcement Affairs dependiente del Departamento de Estado de Estados Unidos. Desde enero 2017 hasta diciembre 2019 se desempeñó como Director de Investigaciones Internas del Ministerio de Seguridad de la Nación. Previo a ello, desde junio 2012 hasta mayo 2020, fue director independiente de Quickfood S.A., compañía integrante del grupo mundial Marfrig. Trabajó en programas anticorrupción para casi todos los países de América y fue miembro del Grupo de Expertos de la OEA que negoció y redactó la Convención Interamericana contra la Corrupción.

Isaac Héctor Mochón. El Sr. Héctor Mochón es abogado recibido en la Universidad de Buenos Aires (UBA). En sus 38 años de experiencia fue socio del Estudio Zang, Mochón, Bergel & Viñes, especialista en Mediación y Reestructuración de Pasivos Empresarios y Director de Pampa Energía SA y Petrobras. Actualmente es Director de Design Suites SA, empresa dedicada a la explotación de hoteles, y también es Director Independiente de Green Wind SA.

Maria Lorena Capriati. La Sra. Capriati es Licenciada en Economía (UBA) y Master en Finanzas (UCEMA), con más de 25 años de trayectoria en finanzas corporativas. Se desempeñó como gerente de finanzas de Transportadora de Gas del Norte (TGN), dónde se especializó en procesos de reestructuración de deuda, y también de Aerolíneas Argentinas. Fue socia en una consultora dónde asesoró a empresas y proyectos en la obtención de financiamiento local e internacional e Desde el año 2020, se desempeña como consultora financiera independiente con especialización en empresas del sector energético y de infraestructura (Araucaria/Stoneway y ALP Group).

Carlos Castrillo. El Sr. Castrillo cuenta con una vasta experiencia profesional en el sector jurídico, particularmente en la propiedad intelectual y en minería y geotermia -rama del derecho que profundizara en Canadá en el Estudio Mc Millan Binch Mendelsohn-. Es Abogado de la Universidad de Buenos Aires (UBA), posee una especialización en Propiedad Intelectual por la Universidad de Palermo y las siguientes maestrías: Administración de Negocios de la Universidad Austral (I.A.E), Derecho Administrativo (Universidad Austral), Derecho Empresario (Universidad Austral) y es maestrando en Filosofía del Derecho (UBA). Es profesor titular de Metodología de la Investigación en la Universidad del Salvador.

Guillermo Montezanti. El Sr. Montezanti cuenta con una extensa experiencia profesional en el sector público y en el sector privado. Ha asesorado a la Comisión Bicameral de Reforma del Estado y Seguimiento de las Privatizaciones del Congreso Nacional, al Consejo de la Magistratura de la Nación, a diversas áreas de la Administración Pública Nacional, así como a las provincias de Salta, Santa Fe y Río Negro y a Universidades Nacionales. Ha sido Jefe de Gabinete de la Secretaría de Transporte y Director Provincial de Planificación de la Provincia de Buenos Aires. En 2003 fundó Transvectio Consultora, especializada en desarrollo de proyectos de obras y servicios públicos, donde fue responsable de la dirección técnica de la empresa hasta su desvinculación en 2013. Fue Director General del proyecto urbanístico y de transporte del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) para el Área Metropolitana de Rosario (2008-2010), miembro del Directorio de la Consultora Ejecutiva Nacional del Transporte (CENT) y Presidente del Directorio del Registro Único del Transporte Automotor. Es Abogado de la Universidad de Buenos Aires (UBA) con diploma de honor en 1996, alma máter de la que luego fuera docente hasta 2001. Posee una especialización en Derecho Administrativo, además de haber realizado estudios y cursos de posgrado en Sociología, Fideicomisos Públicos, Logística Multimodal y Procesos de Contrataciones.

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

Mario Roberto Ascher Morán. El Sr. Ascher es Gerente comercial de Locksley SRL empresa de comercio exterior líder en Argentina. Con más de 35 años de experiencia en la industria de las comunicaciones, trabajó y vivió en Argentina, Brasil y Chile donde desarrolló proyectos regionales para marcas como Microsoft, Philips, Peugeot, HSBC entre otros. Graduado de la Universidad de Belgrano en Administración de Empresas, continuó sus estudios en San Diego State University donde obtuvo su MBA de la especialidad International Management & Business. También es docente universitario de POST Grado de la Universidad de Belgrano y entrenador de Rugby Infantil en el San Isidro Club.

Santiago McCormick. El Sr. McCormick es Licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Católica Argentina y posee una Diplomatura en Finanzas para la Administración del ITBA. Se ha desempeñado en el Área de auditoría operativa de E&Y, como Brand Manager en SC Johnson y como Gerente de Administración, Finanzas y Recursos Humanos en Administración General de Puertos S.E.

Tomas Iavícoli. El Sr. Iavícoli es Abogado de la Universidad de Buenos Aires (2001) con estudios de Post grado en Propiedad Industrial, FORES (2003). Es Agente de la Propiedad Industrial y posee una vasta experiencia en procesos litigiosos de diversa índole, comercial, civil y laboral. Dictó conferencias de la Asociación Argentina de Agentes de la Propiedad Industrial, de la Asociación Interamericana de Agentes de la Propiedad Industrial y de la International Trademark Asociación (INTA). Comenzó su carrera en el Poder Judicial de la Nación, posteriormente, trabajó en el estudio Barilati & Co, luego se desempeñó como Abogado Senior del Estudio Sena & Barton Moreno donde fue el responsable de Departamento de Marcas y Patentes

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

nacionales y extranjeras del Estudio Allende & Brea y también fue el responsable y Gerente de IP del Departamento de Propiedad Industrial de Bruchou Fernández Madero y Lombardi Se desempeña actualmente como socio del Estudio Cacaroche, Cinto Courtaux & Palomino.

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

Gastón Armando Lernoud. El Sr. Lernoud obtuvo en 1992 su título de abogado en la Universidad del Salvador. Cursó hasta 1996 un máster en Derecho Empresario en la Universidad de Palermo. Fue asociado Senior en Zang, Bergel & Viñes abogados hasta junio de 2002, fecha en la que se incorporó a Cresud S.A.C.I.F y A. como gerente de Legales. Actualmente se desempeña como Gerente Corporativo de Legales de la referida empresa participando de diversos directorios.

Remuneración

Los accionistas de la Compañía fijan la remuneración de los directores, incluyendo sus sueldos y cualquier salario adicional derivado del desempeño permanente por parte de los directores de cualquier función administrativa o técnica. La remuneración de los directores de GCDI se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley General de Sociedades y las Normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a los directores debe haber sido previamente aprobada en una asamblea ordinaria de accionistas. Para los directores y síndicos, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el artículo 261 de la Ley General de Sociedades (5% sobre el patrimonio neto del ejercicio si la Compañía no paga dividendos respecto de dicho patrimonio neto, o hasta el 25% del patrimonio neto basado en pago de dividendos, si lo hubiere), debiendo aplicarse la fórmula prevista en el Anexo I del Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV. Para el caso de directores que realizan tareas en comités especiales o realizan tareas especiales o administrativas, dichos límites pueden excederse si expresamente lo autoriza la asamblea de accionistas, previo tratamiento como un punto especial del orden del día, y conforme a las Normas de la CNV. En cualquier caso, la remuneración de todo el Directorio y Comisión Fiscalizadora requiere sea ratificada en la asamblea general ordinaria de accionistas.

Comité de Auditoría

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales y sus reglamentaciones, GCDI está obligada contar con un Comité de Auditoría integrado por al menos tres miembros del Directorio. La mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deben revestir la calidad de directores independientes, conforme a la definición dispuesta por las Normas de la CNV.

El Comité de Auditoría está compuesto por tres miembros designados por el Directorio, revistiendo todos ellos carácter de independientes bajo las Normas de la CNV.

Los miembros del Comité de Auditoría cuentan con versación en temas empresarios, financieros o contables.

GCDI tomará las medidas necesarias para garantizar que miembros suplentes independientes se encuentren disponibles a fin de cubrir posibles vacantes. Para que exista quórum respecto de una decisión adoptada por el Comité de Auditoría se requiere la presencia de la mayoría de sus miembros y los asuntos se deciden por el voto de la mayoría de miembros presentes en la reunión Carlos Manfroni es actualmente el presidente del Comité de Auditoría. En caso de empate en la votación de los directores, el presidente (o quien lo reemplace) tiene el voto de desempate. De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, los miembros del Comité de Auditoría pueden participar en las reuniones por medio de un sistema de comunicación que proporcione una transmisión simultánea de sonidos, imágenes o palabras, y los miembros que participen mediante dichos medios cuentan a efectos del quórum. El Comité de Auditoría aprobará las decisiones adoptadas por la mayoría de los miembros presentes, sea que estén presentes físicamente o a través de dichos medios de comunicación. En los casos en que el Comité de Auditoría celebre reuniones mediante dichos medios de comunicación, deberá cumplir con los mismos requisitos aplicables a las reuniones de Directorio que se celebran de tal manera. Las decisiones adoptadas por el Comité de Auditoría se asientan en un libro de actas del Comité de Auditoría, firmado por todos los miembros del Comité que se encuentren presentes en la reunión.

El artículo 17, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV dispone que el Comité de Auditoría deberá reunirse al menos una vez cada tres meses.

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales, las tareas del Comité de Auditoría son, entre otras: asesorar sobre la propuesta del Directorio para la designación de auditores externos independientes y garantizar la independencia de éstos; supervisar nuestros mecanismos de control interno y los procedimientos administrativos y contables y verificar la fiabilidad de toda la información contable y de otra índole presentada ante la CNV y demás entidades a las que debemos presentar informes; supervisar nuestras políticas de información en lo referido a la gestión de riesgos; brindar al mercado información completa sobre las operaciones en las cuales puede existir un conflicto de intereses con miembros de nuestros diversos órganos societarios o accionistas; opinar sobre la razonabilidad de los honorarios o planes de opción de compra de acciones de nuestros directores y gerentes propuestos por el Directorio; opinar sobre el cumplimiento por nuestra parte de los requisitos legales y la razonabilidad de los términos de la emisión de acciones u otros instrumentos convertibles en acciones en los casos de aumento de capital con exclusión o limitación del derecho de preferencia; verificar el cumplimiento de las normas de ética aplicables; y emitir opiniones fundadas sobre operaciones con partes relacionadas en determinadas circunstancias y presentar tales opiniones ante los organismos regulatorios conforme lo exija la CNV en el caso de posibles

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

conflictos de intereses.

Asimismo, el Comité de Auditoría debe elaborar un plan de trabajo anual y presentarlo ante el Directorio y la Comisión Fiscalizadora. Los integrantes del Directorio, los integrantes de la Comisión Fiscalizadora y los auditores externos independientes pueden asistir a las reuniones del Comité de Auditoría con derecho a opinar, pero sin derecho voto. El Comité de Auditoría tiene derecho a contratar profesionales y asesores legales para que lo asistan en su tarea y goza de pleno acceso a toda nuestra información y documentación.

De acuerdo a la designación realizada en reunión de Directorio del 25 de abril de 2024, al 31 de diciembre de 2024 el Comité de Auditoría se encontraba integrado del siguiente modo:

Director	Cargo	Carácter
Carlos Manfroni	Presidente	Independiente
Maria Lorena Capriati	Vicepresidente	Independiente
Carlos Castrillo	Miembro Titular	Independiente
Tomas Iavícoli	Miembro Suplente	Independiente
Mario Ascher Morán	Miembro Suplente	Independiente
Santiago McCormick	Miembro Suplente	Independiente

Por medio de la reunión de Directorio de la Sociedad celebrada el 23 de junio de 2020, se implementó una modificación a la estructura organizativa de la Sociedad estableciendo que el Gerente de Auditoría Interna reporte directamente al Comité de Auditoría, a fines de preservar su independencia y objetividad.

Comité de Compensación

Por medio de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de febrero de 2020, se creó el Comité de Compensación de la Sociedad, teniendo entre sus funciones la determinación, implementación, modificación y/o cualquier otra cuestión relacionada con cualquier plan, programa y/o política de compensación y/o beneficios de la Sociedad para sus directores, funcionarios ejecutivos y/o empleados, sin perjuicio de la aprobación que le corresponda a la asamblea de accionistas. El Comité de Compensación está integrado por tres directores titulares y sesiona con la participación personal o comunicados mediante video teleconferencia de todos sus miembros. El Comité de Compensación se integra como sigue de acuerdo con la resolución adoptada en la reunión de Directorio de fecha 25 de abril de 2024:

Director	Cargo	Carácter
Carlos Manfroni	Miembro Titular	Independiente
Maria Lorena Capriati	Miembro Titular	Independiente
Carlos Castrillo	Miembro Titular	Independiente

Comité de Integridad

Por medio de la reunión de Directorio celebrada el 23 de junio de 2020, GCDI conformó el Comité de Integridad a fin de contar con un equipo con foco en impulsar la cultura ética dentro de la organización y propiciar la actualización de políticas, lineamientos, normativa, buenas prácticas de transparencia, integridad y conducta y procedimientos vinculados al cumplimiento de lo establecido en el Código de Conducta y Ética Empresarial de la Emisora.

En la mencionada reunión de Directorio, la Sociedad también formalizó la posición de responsable del Programa de Integridad quien debe supervisar la administración e implementación de dicho Programa y debe contar con la autoridad y los recursos suficientes para administrar el Programa en el día a día de GCDI.

Mediante reunión de Directorio de fecha 31 de agosto de 2021 se resolvió que el Comité de Integridad quede conformado por (a) un miembro del Directorio; (b) el CEO; (c) el Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento (en el doble rol de Gerente Legal y responsable Interno del Programa de Integridad) y (d) el Director de Capital Humano; y -en carácter de miembros no permanentes- (e) el Gerente de Auditoría Interna y (f) el Director de Finanzas.

Comisión Fiscalizadora

La Comisión Fiscalizadora es responsable de supervisar la administración de la Sociedad y verificar el cumplimiento de los estatutos y las decisiones adoptadas en las Asambleas de Accionistas. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la Asamblea General anual Ordinaria de Accionistas por un plazo de tres ejercicios. La siguiente tabla muestra la conformación actual de la Comisión Fiscalizadora, cuyos miembros fueron elegidos en la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 26 de abril de 2022. De acuerdo con la Resolución Técnica N° 15 del Consejo de Ciencias Económicas y la Sección III, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV, todos los miembros de la Comisión Fiscalizadora son independientes.

Nombre	Cargo	Profesión	Carácter
--------	-------	-----------	----------

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Ignacio Arrieta	Síndico	Abogado	Titular
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Fernando Gustavo Sasiain	Síndico	Abogado	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Suplente
Adriana Tucci	Síndico	Abogada	Suplente
Alfredo Germán Klein	Síndico	Abogado	Suplente

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora califican como independientes de conformidad con las Normas de la CNV.

Las siguientes son las principales atribuciones y deberes de la Comisión Fiscalizadora:

- Fiscalizar la administración de la Sociedad, a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos, una vez cada tres meses;
- Verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; igualmente puede solicitar la confección de balances de comprobación;
- Asistir con voz pero sin voto a las reuniones del Directorio, del comité ejecutivo y de la Asamblea de Accionistas;
- Asegurar que los directores constituyan y mantengan la correspondiente garantía a favor de la Compañía;
- Presentar a la Asamblea Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la Sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados;
- Suministrar a Accionistas que representen no menos del 2% del capital, en cualquier momento que éstos se lo requieran, información sobre las materias que son de su competencia;
- Convocar a Asamblea Extraordinaria, cuando lo juzgue necesario y a Asamblea Ordinaria o Asambleas Especiales, cuando omitiere hacerlo el Directorio;
- Hacer incluir en el orden del día de la Asamblea los puntos que considere procedentes;
- Vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatuto, reglamento y decisiones asamblearias;
- Fiscalizar la liquidación de la Sociedad; e
- Investigar las denuncias que le formulen por escrito Accionistas que representen no menos del 2% del capital.

A continuación, se presenta una breve descripción de los antecedentes de nuestro Directorio:

Ignacio R. Arrieta. El Sr. Arrieta es abogado, por la Universidad de Buenos Aires, especializado en derecho corporativo, con un enfoque en fusiones y adquisiciones, finanzas corporativas y private equity. En 2003 obtuvo un LL.M. en la Universidad de Chicago. Es miembro del BAR del Estado de Nueva York. El Sr. Arrieta ha ejercido como director independiente y síndico en varias empresas públicas y admitidas al régimen de oferta pública, entre ellas, Petrobras Energía y Participaciones S.A., Quickfood S.A., Nortel Inversora S.A. y Genneia S.A.

Ignacio Fabián Gajst. El Sr. Gajst es síndico titular de la Comisión Fiscalizadora de GCDI. Además, es síndico suplente en La Caja de Ahorro y Seguros SA, y es consultor y asesor de diversas empresas, siendo el socio fundador del Estudio Gajst & Asociados. Desde antes de graduarse trabajó en el estudio Pistrelli Díaz y Asociados (corresponsales de Arthur Andersen & Co.). Ejerce como docente en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires, y ejerció como docente entre otras en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad del Nordeste, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Salta, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Misiones, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Formosa, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Comahue, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de General Sarmiento y Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad de la Empresa (UADE). El Sr. Gajst es contador público egresado de la Universidad de Buenos Aires, donde también se graduó en el Posgrado de Especialización en Sindicatura Concursal.

Fernando G. Sasiain. Es abogado egresado de la ciudad de Buenos Aires (1996). Realizó una maestría en derecho empresarial (MDE) de la Universidad Austral (2004), una especialización en aspectos legales de las Finanzas Corporativas en el Centro de Estudios de Derechos Profundizados y realizó el Programa de Especialización en Derecho de Internet y Nuevas Tecnologías en la Universidad de San Andres (2017), y el Programa de Inmersión Digital en Digital House (2019). Trabajo en más de 15 años en los estudios Beccar Varela y Bruchou, Fernández Madero y Lombardi. Ha asesorado al Directorio y Comisión Fiscalizadoras de empresas de primer nivel y representado a importantes compañías del exterior.

Silvana Elisa Celso. La Sra. Celso nació el 8 de diciembre de 1973. Es síndica titular de la Comisión Fiscalizadora de GCDI. Actualmente es socia del Estudio Gajst & Asociados SC. Se graduó en 1997 de contadora pública en la Universidad de Morón.

Alfredo Germán Klein. Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica Argentina. Se desempeñó como abogado en los estudios Brons & Salas y Cambiaso y Ferrari. Es socio fundador del estudio Fargosi, Klein & Sasiain.

Adriana Tucci. Abogada, graduada en la Universidad de Buenos Aires. Trabajo durante 3 años en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y se desempeñó como abogada en los estudios Sanchez Elia & Asociados y Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen. Asimismo, durante el 2018 la Sra. Tucci ha formado parte del Directorio de Caputo.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Política ambiental y/o de sustentabilidad

GCDI construye y desarrolla proyectos que garantizan una integración saludable con su entorno, a través de una arquitectura moderna, considerada del medio y funcional a las necesidades del sitio en el que se desarrollan que contribuya a dinamizar las comunidades y su ambiente.

Nuestras actividades están sujetas a las leyes nacionales, provinciales y municipales y reglamentos, autorizaciones y licencias requeridas con respecto a la construcción, zonificación, uso de la tierra, protección del medio ambiente, protección del patrimonio histórico entre otros requisitos, todos los cuales son considerados y cuidadosamente sopesados a la hora de evaluar la adquisición de tierras y el desarrollo de edificios.

A la hora de construir y desarrollar proyectos inmobiliarios, procuramos generar espacios más sanos y seguros para sus ocupantes o usuarios, que demuestran nuestro compromiso con el medioambiente y la sociedad en general y consideramos mantener los edificios históricos sobre los terrenos adquiridos, combinando aquellas estructuras con nuevos edificios modernos, logrando proyectos innovadores que preservan el patrimonio arquitectónico de la ciudad, protegiendo el medio ambiente mediante la utilización eficiente de la energía y la conservación de materiales y recursos.

Asimismo, establecemos como Política Ambiental implementar un Sistema de Gestión que prevenga y controle la contaminación en las obras en las áreas de minería, energía, petróleo y gas que ejecutamos. Contamos con un Manual de Gestión Ambiental y Mitigación de Riesgos, el cual contiene el Código de Conducta Medioambiental y el Programa Ambiental. Periódicamente comunicamos a todo el personal involucrado los cambios de dicho Manual. La Sociedad se preocupa por el cuidado del medio ambiente, habiendo implementado en sus obras distintos procesos con el propósito de reducir el consumo de energía, y tratar adecuadamente los efluentes y desechos, reciclando en el caso que fuera posible.

Asimismo, establecemos nuestro compromiso con el medioambiente a través de nuestro sistema de gestión ambiental, cuyas políticas de gestión contemplan el uso sostenible de recursos, la protección de los ecosistemas, el cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos, y la mejora continua del sistema de gestión para la mejora del desempeño ambiental.

GCDI ha sido contratado por terceros para la construcción de obras cuyo proceso de ejecución se enmarcó en el sistema de certificación L.E.E.D. (Leadership in Energy & Environmental Design) habiendo alcanzado el nivel de certificación "Silver", logrando como resultado, el certificado "Edificio Sustentable" en la categoría "New Construction".

Control interno

El Directorio ha implementado un sistema de control interno diseñado para garantizar el logro de los objetivos de la Sociedad, asegurando la eficacia y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes, reglamentos y políticas en general.

La Sociedad cuenta con un sólido ambiente de control basado en la formalización e implementación de políticas y procedimientos tendientes al control de riesgos y la prevención de fraude. Estas iniciativas tienen como objetivo generar la conciencia de control en los empleados reforzando los valores éticos, como así también definir los controles y la manera de proceder en la ejecución de las operaciones de la Compañía.

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual.

El sistema de control interno incluye actividades de control realizadas por la Gerencia de Auditoría Interna de la Sociedad que reporta directa y específicamente al Comité de Auditoría, a los fines de garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, las cuales a su vez permiten asegurar que las directivas de la Gerencia sean llevadas a cabo. Adicionalmente, esta Gerencia realiza diferentes revisiones que tienen como objetivos evaluar la eficacia y eficiencia de los controles y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control.

El Comité de Auditoría recibe información sobre cualquier deficiencia significativa y debilidades sustanciales en el diseño o la operación del sistema de control interno sobre reportes financieros, que sea razonablemente probable que afecte la capacidad de la Sociedad de registrar, procesar, sintetizar y reportar información financiera, como así también sobre cualquier fraude o posibilidad de fraude que involucre a la gerencia o a empleados que desempeñen un rol importante en el sistema de control interno sobre reportes financieros de la Sociedad.

Relación con Inversores

Con el objetivo de lograr una apropiada valuación de la acción de GCDI en los mercados de capitales, la Sociedad mantiene un diálogo continuo y abierto con la comunidad inversora y provee información transparente para la correcta evaluación de las actividades de la Compañía.

Además de cumplir con los requerimientos de información previstos por la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, la Compañía mantiene un sitio Web dedicado a la relación con inversores (www.GCDI.com/ri para su versión en español y www.GCDI.com/ir para su versión en inglés), donde se publican comunicados de prensa ante hechos de relevancia, los estados financieros y los anuncios realizados al Mercado a través de la Autopista de la Información

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Financiera de la CNV. Los inversores pueden comunicarse a través del teléfono (54 11) 5252 5050 o a través de e-mail a la dirección inversores@GCDI.com.ar para solicitar más información.

X. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, los Estatutos de la Compañía, y las Normas de la CNV, la Compañía puede realizar una o más declaraciones de dividendos en cualquier ejercicio económico, e incluso pagar dividendos anticipados, de las ganancias realizadas y líquidas según conste en el balance consolidado de la Compañía confeccionado o en balances consolidados especiales en el caso de dividendos anticipados.

La declaración y pago de dividendos a los accionistas de la Compañía, en la medida en que los fondos estén disponibles legalmente, se resuelve por los accionistas con derecho a voto en la asamblea general anual ordinaria de la Compañía. En dicha asamblea general anual ordinaria, las acciones ordinarias tendrán derecho a un voto cada una. Es responsabilidad del Directorio de la Compañía hacer una recomendación a los accionistas en relación con el importe de los dividendos a distribuir. La recomendación que haga el Directorio dependerá de varios factores, incluyendo pero no limitado a, los resultados de las operaciones, flujo de efectivo, condición financiera, la posición de capital, requisitos legales, requisitos contractuales y reglamentarios, y las oportunidades de inversión y adquisición de la Compañía.

El Directorio también puede decidir y pagar dividendos anticipados. En tal caso, cada director individual y miembro de la Comisión Fiscalizadora o síndico serán responsables ilimitada y solidariamente por el pago de dichos dividendos si los resultados no asignados para el año para el que se pagan los dividendos no son suficientes para cubrir el pago y distribución de dichos dividendos.

Si se aprueban, los dividendos se distribuyen de forma proporcional según la tenencia accionaria de los accionistas. De acuerdo con las Normas de la CNV, los dividendos en efectivo deben ser pagados a los accionistas dentro de los 30 días siguientes a su aprobación por asamblea. En el caso de dividendos en acciones, las acciones deben entregarse dentro de los tres meses posteriores a la recepción por la Compañía de la notificación de la autorización de CNV para la oferta pública de las mismas.

De acuerdo con la ley argentina, los estatutos de la Compañía y las Normas de la CNV, la Compañía está obligada a destinar a reserva legal el 5% de los ingresos anuales, más o menos los resultados de ejercicios anteriores, hasta que la reserva sea equivalente al 20% del capital social ajustado. En virtud de la Ley General de Sociedades argentina y los Estatutos de la Compañía, la utilidad neta anual (ajustada para reflejar los cambios en los resultados anteriores) se asigna en el siguiente orden:

- (i) para el cumplimiento con el requisito de reserva legal;
- (ii) para el pago de honorarios acumulados del Directorio y la Comisión Fiscalizadora;
- (iii) para el pago de dividendos de las acciones preferidas (si las hubiera), que se aplicará primero a dividendos acumulados pendientes de pago; y
- (iv) el resto de los ingresos netos del ejercicio podrá destinarse al pago de dividendos adicionales sobre las acciones preferidas, si las hay, o de dividendos de las acciones ordinarias, o puede ser destinado a reservas voluntarias o contingentes, o según resuelvan los accionistas en la asamblea anual ordinaria.

Desde la fecha de entrada en vigor de la Ley N° 26.893, los dividendos distribuidos, ya sea en efectivo, bienes o cualquier otro tipo, excepto en acciones liberadas - están sujetos a una retención de impuestos (el "Impuesto sobre Dividendos") a una tasa del 10% sobre el importe de dichos dividendos, respecto de personas humanas tanto argentinos como extranjeros. Sin embargo, si los dividendos se distribuyen a compañías locales, el Impuesto sobre Dividendos no es aplicable. La compañía retiene y paga este impuesto en nombre de sus accionistas y compensa los impuestos aplicables contra cualquier deuda hacia los accionistas.

Cabe aclarar que mediante la Ley 27.430 se dejó sin efecto la mencionada retención del 35% para las nuevas utilidades que se generen a partir de la vigencia de dicha norma. En forma adicional, dicha ley dispuso la gravabilidad de los dividendos que se distribuyan fijando la alícuota en 7% (para los años 2018 y 2019) y 13% (a partir del año 2020).

La Compañía debe pagar el impuesto a los bienes personales correspondiente a los individuos argentinos y extranjeros y entidades extranjeras por la tenencia de acciones al 31 de diciembre de cada año. La Compañía paga dicho impuesto en nombre de sus accionistas, siempre que sea aplicable, y tiene derecho, de conformidad con la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales, para solicitar el reembolso de dicho impuesto pagado a los accionistas correspondientes de varias maneras, incluyendo mediante la retención de dividendos. Cabe mencionar que la ley N° 27.260 "Régimen de sinceramiento fiscal" estableció la posibilidad de gozar del beneficio de la Exención en el impuesto sobre los bienes personales por los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018 - incluyéndose al régimen de responsables sustitutos - a aquellos contribuyentes que hayan cumplido con las obligaciones tributarias correspondientes a los períodos fiscales 2014 y 2015 y no tengan deudas fiscales, entre otros requisito, recompensando a quienes se consideraban incluidos en la categoría de "buen cumplidor". Por tal motivo, la compañía no ha ingresado el impuesto al cierre del ejercicio 2016/2017.

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

XI. PERSPECTIVAS

Superada la recesión que tuvo su piso en el segundo trimestre de 2024, la actividad económica mostró mejores datos que los esperados en el tercer trimestre del año, con una incipiente recuperación de salarios reales, reseña el informe. Así, este año el producto bruto interno caería 3,8% en 2024, para recuperarse y crecer hasta 5,5% en 2025, motorizado por el consumo y la inversión.

A las buenas noticias financieras que deja el último trimestre de 2024 se suma la renovación de la confianza en el Gobierno nacional por parte de la sociedad, dejando una buena perspectiva para 2025 y dando margen para abordar los desafíos de la sostenibilidad del equilibrio fiscal y la flexibilización cambiaria.

La economía argentina en 2025 presenta un escenario de optimismo moderado, con perspectivas de recuperación tras un 2024 marcado por la recesión. De acuerdo con las proyecciones del Fondo Monetario Internacional (FMI), el Producto Interno Bruto (PIB) del país crecerá un 5% en 2025, impulsado por las políticas económicas implementadas por el gobierno del presidente Javier Milei. Estas medidas, centradas en la austeridad, la desregulación y la reducción del gasto público, han comenzado a generar resultados visibles.

Uno de los logros más significativos ha sido la desaceleración de la inflación, que tras alcanzar un 211,4% anual en 2023, se redujo a un 2,4% mensual en diciembre del 2025. Esta tendencia sugiere el fin del período de hiperinflación y un retorno paulatino a la estabilidad económica y financiera.

El ambiente de inversión también ha mejorado notablemente. La calificadora Moody's elevó la nota crediticia de Argentina de 'Ca' a 'Caa3', reflejando una mayor confianza en las finanzas nacionales. Este cambio, junto con el aumento en los precios de los bonos y la apreciación del peso argentino frente al dólar, indica un renovado interés por parte de los inversores internacionales.

No obstante, a pesar de estas señales positivas, persisten importantes desafíos. La sostenibilidad de las actuales políticas económicas es motivo de debate, y algunos analistas advierten sobre la posibilidad de una crisis futura debido a la dependencia de capitales especulativos y la necesidad de mantener un acuerdo firme con el FMI.

En resumen, las perspectivas económicas de Argentina para 2025 son alentadoras, pero frágiles. El crecimiento proyectado, la reducción de la inflación y el renovado interés inversor son señales claras de una posible recuperación, siempre y cuando se logren sortear los riesgos políticos y financieros que aún persisten.

En relación con la industria de la construcción, las perspectivas para 2025 presentan desafíos considerables, aunque también se vislumbran oportunidades de recuperación en ciertos segmentos. Durante 2024, el sector experimentó una contracción notable, con una caída del 24,5% en octubre respecto al mismo mes del año anterior, atribuida principalmente a la paralización de la obra pública nacional y al aumento de costos. Esta situación resultó en la pérdida de aproximadamente 120.000 empleos, mientras que los despachos de cemento alcanzaron su segundo nivel más bajo en dos décadas.

El Índice de la Cámara Argentina de la Construcción (ICAC) reflejó esta tendencia alcista en los costos. En diciembre de 2024, el ICAC registró una variación mensual del 2,08%, acumulando un incremento anual del 69,69%. Este aumento se desglosa en un alza del 1,21% en materiales y un 4,01% en mano de obra durante diciembre. Estos datos evidencian las presiones inflacionarias que afectaron al sector durante el año.

A pesar del panorama adverso, se anticipa una recuperación gradual impulsada por la inversión privada, especialmente en proyectos energéticos y mineros, y la posible expansión del crédito hipotecario. Asimismo, la obra pública provincial y municipal podría contribuir a la reactivación del sector en diversas regiones, compensando en parte la reducción de proyectos a nivel nacional.

La adopción de métodos de construcción industrializada, que implican la fabricación de componentes en fábricas para su posterior ensamblaje en el sitio, representa una oportunidad clave para mejorar la eficiencia y la sostenibilidad del sector, reduciendo los plazos de entrega hasta en un 40%.

En resumen, las perspectivas económicas y del sector de la construcción en Argentina para 2025 son alentadoras, pero frágiles. El crecimiento proyectado, la reducción de la inflación y el renovado interés inversor son señales claras de una posible recuperación, siempre y cuando se logren sortear los riesgos políticos y financieros que aún persisten.

Respecto al año en curso, con el cambio de marca consolidado, la Sociedad continuará focalizando sus esfuerzos en el negocio de construcción con el fin de aumentar el volumen de su backlog (contratos de construcción en cartera) el que al 31 de diciembre de 2024 ascendía a más de \$ 85.421 millones.

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

En atención a la expiración de la delegación aprobada por la Asamblea de Accionistas del 2 de febrero de 2023 para la emisión por parte del Directorio de acciones por un valor nominal de hasta \$2.000.000.000, el Directorio de la Sociedad ha resuelto proponer a la asamblea de accionistas que apruebe un nuevo aumento de capital social por hasta la suma de valor nominal \$3.000.000.000, en condiciones sustancialmente similares a las que fueran aprobadas por la Asamblea de

MEMORIA Y RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Accionistas del 2 de febrero de 2023, manteniendo el propósito de reforzar la estructura patrimonial de la Sociedad.

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

AGRADECIMIENTOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2025.

EL PRESIDENTE