

ACTA DE DIRECTORIO

A 7 días del mes de marzo de 2025, los miembros del Directorio de **GCDI S.A.** (en adelante, "GCDI" o la "Sociedad") se reúnen por sistema de video teleconferencia de transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, de conformidad con lo prescripto por el artículo Séptimo, punto VIII del Estatuto de la Sociedad. Asisten también a la reunión los Sres. miembros de la Comisión Fiscalizadora, Sres. Ignacio Arrieta, Fernando Sasiain y Fabián Gajst, quienes han fiscalizado el debido cumplimiento de la normativa aplicable y garantizarán la regularidad de las decisiones adoptadas en la presente. Preside la reunión el Sr. Francisco Sersale, en su carácter de Presidente del Directorio de la Sociedad. Siendo las 14 horas, el Sr. Presidente declara abierto el acto e informa a los Sres. directores participantes que el quórum es suficiente para deliberar, en tanto que, junto con el Sr. Presidente, los Sres. Directores Nicolás Piacentino, María Lorena Capriati, Carlos Castrillo, Carlos Manfroni, Hector Mochón y Guillermo Montezanti participan de la reunión de Directorio. Acto seguido, el Sr. Presidente deja constancia de que la presente reunión de Directorio fue convocada para el día de la fecha mediante notificaciones cursadas de conformidad con lo dispuesto por el artículo Séptimo punto V del Estatuto Social a la totalidad de los miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, habiéndose remitido a los Sres. directores y síndicos la Agenda del día y la documentación vinculada con los asuntos a ser tratados en la reunión. El Sr. Ignacio Arrieta, en representación de la Comisión Fiscalizadora, verifica la identidad de los directores participantes y, por ende, ratifica la existencia de quórum para sesionar, de conformidad con las disposiciones del Estatuto Social. Asiste también a la presente reunión el Sr. Cristian Bruno, Director de Finanzas y el Sr. Daniel Antúnez, Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento y Secretario del Directorio de la Sociedad. La totalidad de los participantes dejan constancia de que la plataforma de videoconferencia utilizada permite la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, garantizándoles su libre accesibilidad y su plena participación con voz y voto. El Sr. Presidente informa a los presentes que, luego de celebrada esta sesión, la Secretaría del Directorio procederá a labrar y circular por correo electrónico acta de la misma a la totalidad de los Sres. directores y síndicos, y que luego se procederá a transcribirla y circularla para su firma en el Libro de Actas de Directorio, con los requisitos y formalidades requeridos en el Estatuto de la Sociedad.

Seguidamente, se invita a los Sres. directores participantes a pasar a considerar el primer punto de la Agenda del día:

1° CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO CERRADO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Toma la palabra el Sr. Presidente quien pone a consideración de los presentes los Estados Financieros Consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 que incluyen los Estados de Situación Financiera, de Resultados del Ejercicio y otro Resultado Integral, de Cambios en los Patrimonios, de Flujos de Efectivo, sus Notas explicativas, los Informes de los Auditores y la Comisión Fiscalizadora; los Estados Financieros Individuales correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 que incluyen los Estados de Situación Financiera, de Resultados del Ejercicio y otro Resultado Integral, de Cambios en los Patrimonios, de Flujos de Efectivo, sus Notas explicativas, los Informes de los Auditores y la Comisión Fiscalizadora; así como la información adicional referida por la normativa aplicable, todo correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, tal como se mencionó. Seguidamente el Sr. Presidente señala que la versión preliminar de la documentación previamente detallada fue distribuida entre los Sres.

Directores y miembros de la Comisión Fiscalizadora con suficiente antelación, por lo que propone que se omita su lectura y, de no existir observaciones, se aprueben en su totalidad. Asimismo propone para que se designe al Sr. Francisco Sersale, Presidente de la Sociedad, para que suscriba la documentación reseñada precedentemente en nombre y representación de este Directorio. Oído lo cual, y luego de un breve intercambio, el Directorio por unanimidad **RESUELVE**: aprobar las propuestas efectuadas por el Sr. Presidente.

A continuación, se pasa a considerar el segundo punto de la Agenda del día:

2° CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DE LA MEMORIA DEL DIRECTORIO POR EL EJERCICIO CERRADO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2024

El Sr. Presidente da lectura al proyecto de la Memoria, conjuntamente con la Reseña Informativa (incluyendo el Anexo I del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario) requerida por las normas (en adelante, las “Normas”) de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la “CNV”), por el ejercicio social finalizado el día 31 de diciembre de 2024 para su aprobación, que dice:

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.

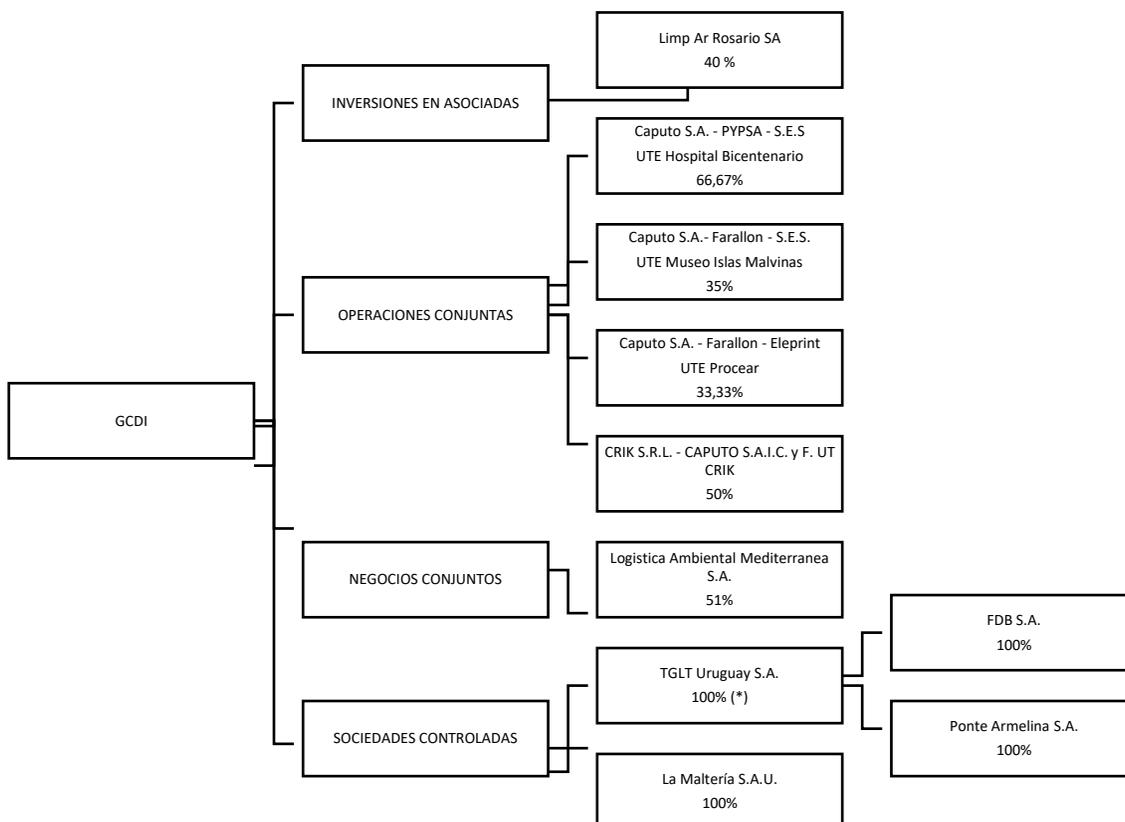
A inicios de 2018, GCDI adquiere Caputo S.A.I.C. y F., una de las empresas constructoras líderes en Argentina, con una experiencia de más de 80 años en el mercado a través de la cual desarrolló más de 500 obras públicas y privadas, incluyendo edificios de oficinas corporativas AAA, grandes torres residenciales, 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.

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.

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 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.

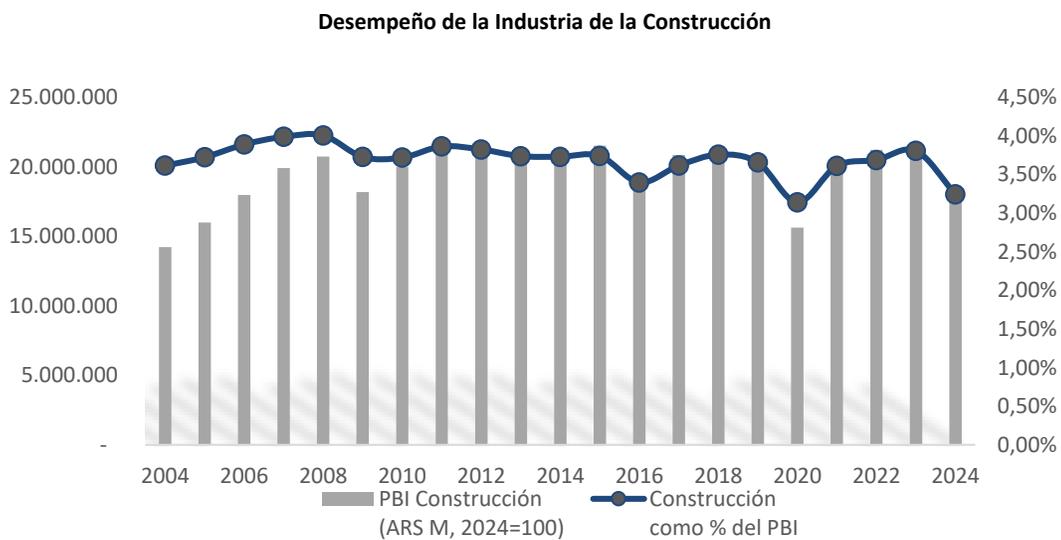
La actividad económica ya empezó a recuperar terreno tras la fuerte recesión de inicios de 2024. En este escenario esperamos que la economía se expanda más del 4% para el año 2025, liderado principalmente por la energía, minería y el agro, y otros sectores vinculados a los recursos naturales. La desinflación 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.

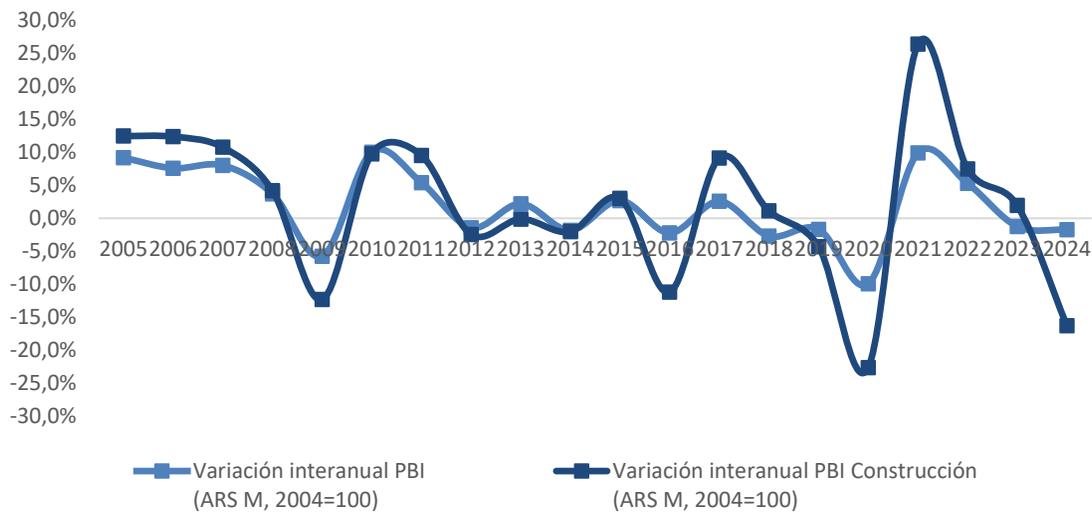
El gráfico debajo muestra la performance de esta industria en millones de pesos (constantes de 2024) y como porcentaje del PBI de Argentina.



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.

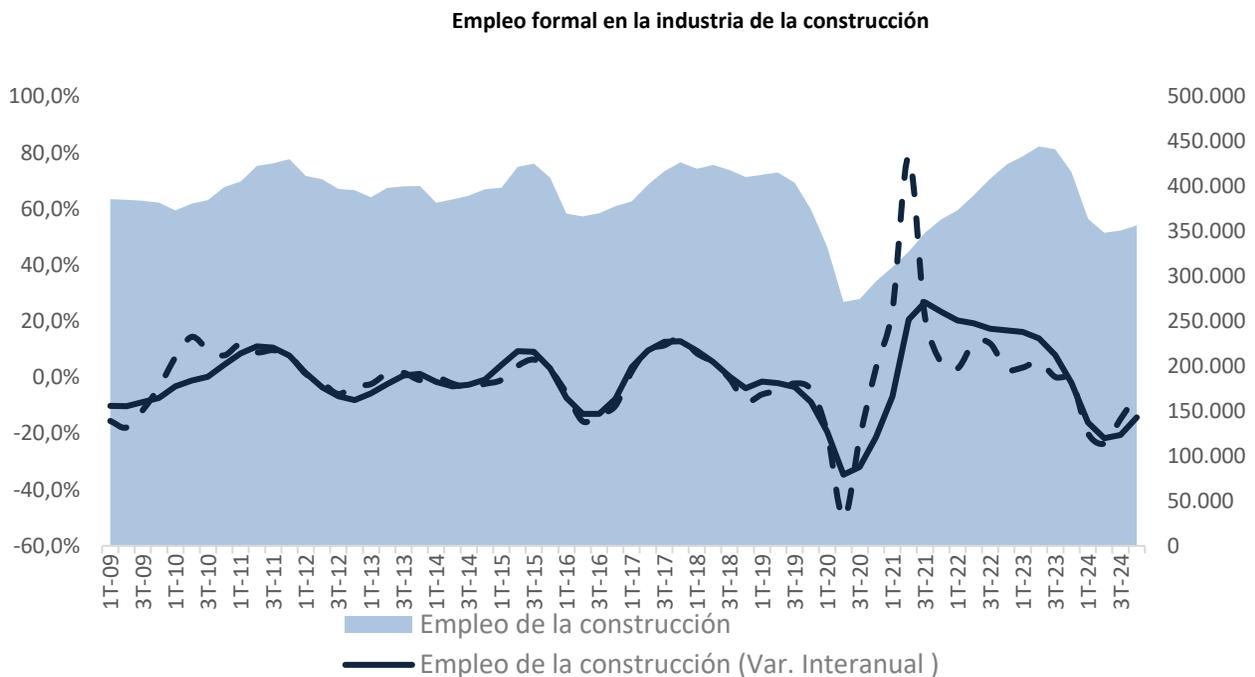
PBI y PBI de la construcción (% variación interanual)



Fuente: INDEC

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

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

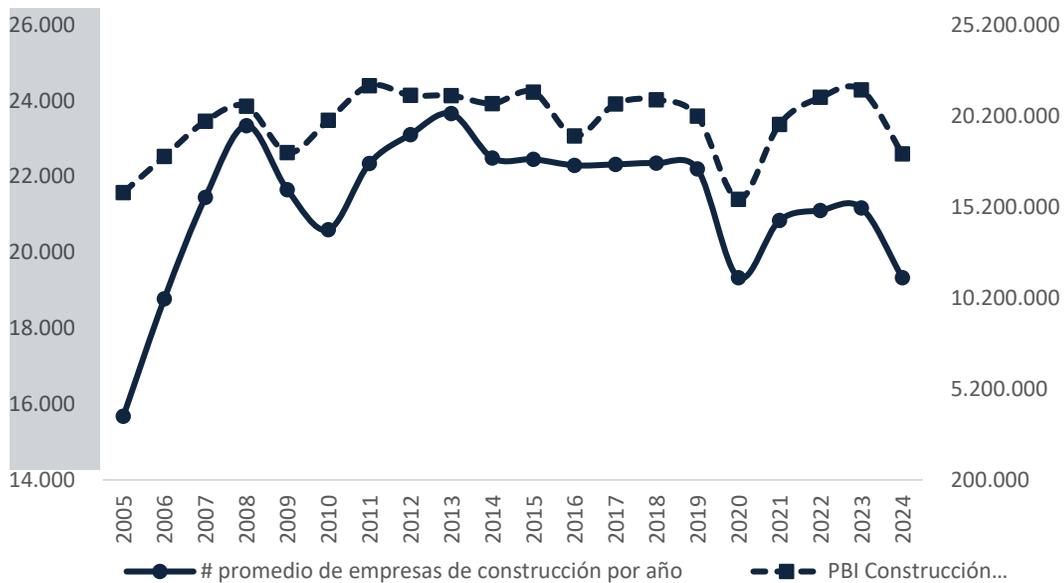


Fuente: IERIC

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 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.

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

1.1. 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 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. I 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.

1.2. 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.

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.

1.3. 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 Liberti	Mar-22	Obra de renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti: 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	Ago-23	

		trabajos complementarios por \$ 785,5 millones a valores de abril de 2016.		
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 continuará negociando el resto de la obra.	May-23	
	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 Pacífico S.A. y Alvear Palace Hotel S.A.I., aceptaron la oferta de la Sociedad para la obra de Demolición, excavación, caja seca y puesta a tierra que corresponde a la primera etapa de la Obra de Renovación del Hotel Plaza ubicado en el barrio de Retiro, C.A.B.A.	Ago-23	12%
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 la Sociedad la suspensión de la obra desde el 19 de marzo de 2020.	Sep-18	100%

	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)

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	(12.503.738)	(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.

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	(5.190.108)	(1.414.245)	(14.968.170)	(1.065.325)	28.941
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	6.168.114	1.672.269	33.865.121	4.171.038	(40.051)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(1.390.606)	(1.089.010)	(19.931.198)	(8.668.880)	(3.661)
Total de fondos utilizados durante el ejercicio	(412.600)	(830.986)	(1.034.247)	(5.563.167)	(14.771)

* 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	
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,07	0,10	0,18	0,31	

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:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional (1)	-	2.135.11
Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes	-	2.135.11
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes		
CRÉDITOS POR VENTAS		
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	2.389	2.60
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional (1)	-	49.33
Subtotal	2.389	51.93
OTROS CRÉDITOS		
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE	451.628	261.63
Eleprint S.A.	-	90
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	448	97
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	-	22.21
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional	-	30.48
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional (1)	-	2.879.52
Subtotal	452.076	3.195.73
Total Créditos con partes relacionadas – Corriente	454.465	3.247.66
Total Créditos con partes relacionadas	454.465	5.382.77

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente	Dic 31, 2024	Dic 31, 2023
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	65.806	65.80
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	65.806	65.80
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes		
Marina Río Luján S.A. (1)	-	62
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	157	34
Grupo Farallon DI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	377	37
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	288.554	
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes	289.088	1.34
Total Deudas con partes relacionadas	354.894	67.15

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

Gabriel Gómez El Sr. Gómez es Director de Capital Humano de GCDI. Se desempeñó como Gerente de Recursos Humanos en distintas empresas como Grupo Metropól, desempeñando el rol de Gerente de Desarrollo Organizacional del Grupo, para las distintas Unidades de Negocios (Grupo, Transporte Público, Automotriz, Agro, Fintech) y como Gerente de Relacionales Laborales en La Nueva Metropól. Anteriormente se desarrolló en distintas posiciones en Cablevisión S.A y TELECOM S.A, llegando a ocupar la posición de Gerente de Operaciones de Recursos Humanos para la Región Sur del país. Es Licenciado en Recursos Humanos de UADE y docente en enseñanza media y superior. Asimismo, se desempeña como docente universitario en distintas casas de estudios (UTDT, UAI, EAN, ITBA) como titular de las asignaturas Relaciones Laborales, Compensaciones y Beneficios, Gestión Operativa de RRHH y Desarrollo Organizacional.

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

Directorio

El Directorio está compuesto por siete (7) directores titulares y siete (7) directores suplentes que permanecerán en sus cargos durante tres (3) ejercicios, y podrán ser reelectos de manera indefinida. De conformidad con lo resuelto en la Asamblea General Ordinaria anual de Accionistas celebrada el 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).

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 Iavicoli. El Sr. Iavicoli es Abogado de la Universidad de Buenos Aires (2001) con estudios de Post grado en Propiedad Industrial, FORES (2003). Es Agente de la Propiedad Industrial y posee una vasta experiencia en procesos litigiosos de diversa índole, comercial, civil y laboral. Dictó conferencias de la Asociación Argentina de Agentes de la Propiedad Industrial, de la Asociación Interamericana de Agentes de la Propiedad Industrial y de la International Trademark Asociación (INTA). Comenzó su carrera en el Poder Judicial de la Nación, posteriormente, trabajó en el estudio Barilati & Co, luego se desempeñó como Abogado Senior del Estudio Sena & Barton Moreno donde fue el responsable de Departamento de Marcas y Patentes nacionales y extranjeras del Estudio Allende & Brea y también fue el responsable y Gerente de IP del Departamento de Propiedad Industrial de Bruchou Fernández Madero y Lombardi Se desempeña actualmente como socio del Estudio Cacaroche, Cinto Courtaux & Palomino.

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

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

Remuneración

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

Comité de Auditoría

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

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

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

GCDI tomará las medidas necesarias para garantizar que miembros suplentes independientes se encuentren disponibles a fin de cubrir posibles vacantes. Para que exista quórum respecto de una decisión adoptada por el Comité de Auditoría se requiere la presencia de la mayoría de sus miembros y los asuntos se deciden por el voto de la mayoría de miembros 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 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 Iavicoli	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 fueran elegidos en la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 26 de abril de 2022. De acuerdo con la Resolución Técnica N° 15 del Consejo de Ciencias Económicas y la Sección III, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV, todos los miembros de la Comisión Fiscalizadora son independientes.

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

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

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

- Fiscalizar la administración de la Sociedad, a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos, una vez cada tres meses;
- Verificar las disponibilidades y títulos valores, así como las obligaciones y su cumplimiento; igualmente puede solicitar la confección de balances de comprobación;
- Asistir con voz pero sin voto a las reuniones del Directorio, del comité ejecutivo y de la Asamblea de Accionistas;
- Asegurar que los directores constituyan y mantengan la correspondiente garantía a favor de la Compañía;
- Presentar a la Asamblea Ordinaria un informe escrito y fundado sobre la situación económica y financiera de la Sociedad, dictaminando sobre la memoria, inventario, balance y estado de resultados;
- Suministrar a Accionistas que representen no menos del 2% del capital, en cualquier momento que éstos se lo requieran, información sobre

las materias que son de su competencia;

- Convocar a Asamblea Extraordinaria, cuando lo juzgue necesario y a Asamblea Ordinaria o Asambleas Especiales, cuando omitiere hacerlo el Directorio;
- Hacer incluir en el orden del día de la Asamblea los puntos que considere procedentes;
- Vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatuto, reglamento y decisiones asamblearias;
- Fiscalizar la liquidación de la Sociedad; e
- Investigar las denuncias que le formulen por escrito Accionistas que representen no menos del 2% del capital.

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

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

Ignacio Fabián Gajst. El Sr. Gajst es síndico titular de la Comisión Fiscalizadora de GCDI. Además, es síndico suplente en La Caja de Ahorro y Seguros SA, y es consultor y asesor de diversas empresas, siendo el socio fundador del Estudio Gajst & Asociados. Desde antes de graduarse trabajó en el estudio Pistrelli Díaz y Asociados (corresponsales de Arthur Andersen & Co.). Ejerce como docente en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires, y ejerció como docente 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 Andrés (2017), y el Programa de Inmersión Digital en Digital House (2019). Trabajó en más de 15 años en los estudios Beccar Varela y Bruchou, Fernández Madero y Lombardi. Ha asesorado al Directorio y Comisión Fiscalizadoras de empresas de primer nivel y representado a importantes compañías del exterior.

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

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

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

Política ambiental y/o de sustentabilidad

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

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

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

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

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

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

Control interno

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

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

El Directorio analiza y evalúa periódicamente los riesgos de la Sociedad en virtud a las actividades que realiza y los mercados donde se desempeña, a fin de prever dificultades y/o aprovechar oportunidades. Asimismo, los riesgos son luego expuestos 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 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.

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 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

ANEXO I

INFORME SOBRE EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

En cumplimiento de las disposiciones de la Resolución General Nro. 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”), el Directorio de GCDI S.A. (“GCDI” y/o la “Sociedad” y/o la “Compañía”) ha elaborado un reporte sobre el grado de aplicación de los principios del Código de Gobierno Societario (el “Código de Gobierno Societario”) de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024; ello así, bajo los términos del artículo 1 de la Sección I, Capítulo I del Título IV de las Normas de la CNV.

(A) LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

- I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.
- II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.
- III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.
- IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.
- V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.

Si aplica.

El Directorio de GCDI ha establecido el propósito, la visión, misión y los valores de la Compañía, los cuales tienen como finalidad guiar especialmente a sus directivos y colaboradores, pero también a aquellos terceros con los que se vincula GCDI –incluyendo sus proveedores y socios de negocios–.

El propósito de la Compañía es mejorar conscientemente la calidad de vida de las personas, las ciudades y el mundo, para dejar una huella en cada proyecto, la huella diferenciadora de GCDI.

En dicha línea, a los efectos de materializar la cultura de ética de trabajo y como parte de su compromiso con los estándares más altos de integridad y ética de negocios, la Sociedad aprobó e implementó un programa de integridad en los negocios, el cual –efectivamente– tiene como pilares fundamentales el propósito de la Sociedad y sus valores. La Sociedad continúa trabajando sobre dicho programa, detectando oportunidades de mejora y atendiendo las mismas, el programa se encuentra en constante evolución.

Dicho programa se encuentra compuesto por el Código de Conducta y Ética Empresarial (el “Código de Conducta”), una serie de políticas y procedimientos dirigidos a la prevención de la corrupción y el lavado de activos –las cuales se ajustan a lo dispuesto por la Ley de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, Ley Nro. 27.401 y a la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos (“FCPA”)– como así también otros elementos que aseguran la efectividad de dicho programa –incluyendo, un responsable de monitorear e implementar el programa de integridad, la creación de un Comité de Integridad, canales de denuncia, entre otros–.

El sustento del Código de Conducta –como ya se dijo– se encuentra en resaltar y reforzar los valores de la honestidad, la dignidad, el respeto, la lealtad, la dedicación, la eficacia, la transparencia y la conciencia para orientar los comportamientos de todos los directivos y colaboradores de GCDI –en especial en todas las decisiones y tareas que desarrollan en GCDI cualquiera sea su posición o rol dentro de la organización–, como así también garantizar el comportamiento de aquellos terceros con los que se vincula GCDI –incluyendo sus proveedores y socios de negocios–. De

esta manera, GCDI tiene como objetivo alcanzar niveles crecientes de competitividad, rentabilidad y responsabilidad social, pero en función a negocios, operaciones y personas –internas y externas– que se alinean a los valores consagrados en el Código de Conducta y en el resto de los elementos que componen el programa de integridad de GCDI.

Para más información, se podrá acceder al Código de Conducta y Ética Empresarial de GCDI en la sección de “Relación con el Inversor” de nuestro sitio web ([GCDI | Código de Conducta](#)).

2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.

Si aplica.

Como ya se informó en otras oportunidades, en su reunión del 1° de diciembre de 2021 el Directorio de GCDI tomó nota del Plan Estratégico y de Negocios comprensivo de los años 2022-2027 presentado por el entonces Director General (“CEO”). Luego, en la reunión de Directorio de fecha 12 de enero de 2022, el Directorio de GCDI aprobó el referido plan estratégico y de negocios 2022-2027 tras haber mantenido una serie de intercambios previos al respecto y haber realizado ajustes a dicho plan junto con la intervención de la Dirección de Finanzas de la Compañía (el “Plan Estratégico 2022-2027”).

A todo evento se destaca que el Plan Estratégico 2022-2027 contempla especialmente –entre otros igualmente relevantes para la Compañía– factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo en línea con el presente principio del Código de Gobierno Societario.

Por su parte, el Directorio supervisa la implementación del Plan Estratégico 2022-2027, teniendo en consideración el mejor interés de la Sociedad y los derechos de sus accionistas. En este sentido y siguiendo una práctica corporativa adoptada por GCDI en el pasado en materia de control de gestión, las distintas gerencias de la Sociedad presentan de forma periódica al Directorio de GCDI la evolución de los negocios y de sus respectivas áreas, incluyendo el grado de seguimiento y sujeción al Plan Estratégico 2022-2027. Esta práctica apunta a que –efectivamente– el Directorio cumpla con su rol de monitoreo permanente sobre la implementación del Plan Estratégico 2022-2027, permitiendo detectar oportunidades y/o necesidades de mejora, así como la realización de posibles ajustes al Plan Estratégico 2022-2027 durante el transcurso de los distintos ejercicios económicos comprensivos del mismo.

Finalmente cabe destacar que para el control y seguimiento mensual del Plan Estratégico 2022-2027, la Compañía actualiza mensualmente al Directorio presentándole información relevante para evaluar el cumplimiento de los objetivos fijados por GCDI.

3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

Si aplica.

El Comité de Auditoría de GCDI (compuesto en su totalidad por miembros titulares independientes) tiene dentro de sus roles supervisar los sistemas de control interno. En este sentido, el Comité de Auditoría recibe –si las hubiera– 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.

Para el desempeño de las funciones mencionadas en el párrafo anterior, dentro de la estructura organizacional de GCDI se encuentra una Gerencia de Auditoría Interna, la cual reporta al Comité de Auditoría a fin de garantizar la independencia e imparcialidad en el desempeño de sus funciones. Así y para el desempeño de sus funciones, los miembros de la Gerencia de Auditoría Interna desarrollan sus tareas en base al “Marco Integrado de Control” emitido por el *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO), entre otras prácticas y estándares internacionales en la materia.

Adicionalmente y tal como se expuso en el punto previo de este Código de Gobierno Societario, el Directorio de GCDI de forma periódica analiza y evalúa un informe de gestión confeccionado por las distintas gerencias, donde se describe de forma detallada los acontecimientos relevantes y se analizan los principales indicadores de gestión durante el período, como así también se evalúa el grado de cumplimiento del Plan Estratégico 2022-2027; todo ello, con el objetivo de dotar al Directorio de elementos necesarios para un efectivo control de gestión y monitoreo de los negocios de la Compañía.

4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

Si aplica.

El Directorio de GCDI diseña las estructuras y prácticas de gobierno corporativo e integridad, en base a toda normativa local e internacional aplicable, así como también a las mejores prácticas corporativas en esta materia.

A estos fines, el Directorio de la Sociedad en el año 2020 conformó un Comité de Integridad, a quien delegó funciones asociadas a cuestiones de gobierno corporativo e integridad –incluyendo el seguimiento y monitoreo del plan de integridad de GCDI– cuya misión es ejecutar las estratégicas y lineamientos que imparte el Directorio en materia de gobierno corporativo e integridad, como así también monitorear su cumplimiento y ejecución. Al mismo tiempo, dentro de la estructura organizacional de GCDI se encuentra una Dirección de Legales, Integridad y Cumplimiento, la cual es responsable de implementar, ajustar y monitorear todas aquellas decisiones o medidas en materia de gobierno corporativo e integridad que indique tanto el Directorio como el Comité de Integridad.

5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.

Si aplica.

Los miembros del Directorio aceptan sus mandatos en función de su disponibilidad de tiempo y compromiso para ejercer sus funciones de manera responsable, profesional y eficiente en beneficio de la Sociedad. Los miembros del Directorio dedican el tiempo y esfuerzo necesarios para seguir las cuestiones que se presentan para su aprobación, seguimiento y monitoreo.

El Directorio y sus Comités reciben información sobre los temas que son sometidos a su consideración de forma previa a fin de realizar un proceso eficiente de toma de decisiones. Asimismo, ciertos Directores ejercen funciones ejecutivas en la Sociedad, lo que les permite tener un contacto directo con el desarrollo de los negocios en el *día-a-día*.

Asimismo, en línea con lo propuesto en esta recomendación, el Directorio de GCDI emitió el "*Reglamento de Organización y Funcionamiento de Directorio*" (el "**Reglamento del Directorio**") y el "*Reglamento del Comité de Auditoría*" (el "**Reglamento del CdA**"). Ambos reglamentos fueron revisados por la CNV quien admitió y ordenó su inscripción ante el Registro Público ("**RP**"). En efecto, los reglamentos quedaron debidamente inscriptos ante el RP con fecha 2 de febrero de 2023 bajo el número 943 del libro 111 de Sociedades por Acciones, y fueron publicados en el sitio web de GCDI donde pueden encontrarse: [GCDI | Reglamento de Organización y Funcionamiento de Directorio - Reglamento del Comité de Auditoría](#).

(B) LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARÍA CORPORATIVA

Principios

- VI. El Presidente del Directorio es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del Directorio y liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los Presidentes de cada comité del Directorio en cuanto a la labor que les corresponde.
- VII. El Presidente del Directorio deberá liderar procesos y establecer estructuras que aseguren el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del Directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía
- VIII. El Presidente del Directorio deberá velar por que el Directorio en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión del gerente general.

6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los Comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.

Si aplica.

El Presidente del Directorio de GCDI garantiza que todas las reuniones de Directorio sean convocadas con suficiente antelación y proporcionando información completa para que sus miembros puedan analizar y tomar decisiones debidamente fundadas.

En ese sentido, el Artículo 7º del Estatuto Social establece que la convocatoria a las reuniones del Directorio es efectuada mediante notificación escrita a todos sus miembros y con una anticipación mínima de cinco días respecto de la fecha de la reunión, indicando los puntos a ser tratados y acompañando la documentación necesaria para decidir acerca de los puntos a tratar, y el apartado I. del Reglamento del Directorio así lo regula en efecto.

Asimismo, como se estipula en el apartado H. del Reglamento del Directorio, para el correcto desempeño de sus funciones en esta materia, el Presidente cuenta con el soporte de una Secretaría del Directorio en todo asunto referido a la organización y desarrollo de reuniones de Directorio, incluyendo su convocatoria, distribución de información o material asociado a los puntos de las agendas de los Directorios, confección de actas, etc. La Secretaría del Directorio es una función asignada a la Dirección de Legales, Integridad y Cumplimiento de la Sociedad.

Mismos criterios se imponen sobre los funcionarios que ejercen como Presidente de los distintos Comités con los que cuenta GCDI.

7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.

No aplica.

Si bien el Presidente vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio, garantizando la implementación de mejoras constantes para un mejor desarrollo de las reuniones de Directorio; la Sociedad no ha implementado aún ningún proceso formal de evaluación anual del órgano de administración.

Al respecto y siguiendo el plan de mejoras impulsado en materia de gobierno corporativo, se ha encomendado a la Dirección de Legales, Integridad y Cumplimiento de la Sociedad el diseño y confección de un Procedimiento de Autoevaluación del Directorio que –asimismo– contemple un formulario de autoevaluación anual que deberán completar todos los miembros del Directorio, con el objetivo de analizar y evaluar el rendimiento y gestión del órgano.

Ambos documentos deben apuntar específicamente a obtener información y dar seguimiento a determinados indicadores, como por ejemplo nivel de información que reciben los Directores por parte de la Compañía, adecuada comprensión y seguimiento del Plan Estratégico 2022-2027, suficiencia del tiempo dedicado por los Directores a sus funciones, entre otros. Se espera que el Directorio pueda dar tratamiento a este asunto durante el ejercicio que concluirá el 31 de diciembre de 2025.

8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

Si aplica.

El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo en el desarrollo de todas las reuniones de Directorio. En este sentido, el Presidente es quien lidera las reuniones de Directorio, a fin de garantizar su orden y facilitar el correcto desempeño de las mismas, y asimismo coordina el correcto funcionamiento del órgano a través de la Secretaría del Directorio.

Ante su ausencia, las reuniones las preside el Vicepresidente, y ante la ausencia de ambos, cualquier otro miembro del Directorio. Para garantizar que los miembros del Directorio cuenten con la información y el tiempo suficiente para analizar la misma, las reuniones son convocadas en los plazos establecidos en el Estatuto Social.

Por su parte, el Directorio, a través de su delegación en la Gerencia (“Dirección General” o “CEO”), promueve e incentiva a sus miembros y a los gerentes de primera línea que se capaciten continuamente.

9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.

Si aplica.

Tal como ya se mencionó, la función de la Secretaría del Directorio es llevada a cabo por la Dirección de Legales, Integridad y Cumplimiento de GCDI y todo lo relativo al funcionamiento de la misma se encuentra previsto específicamente en el apartado H. del Reglamento del Directorio.

La Secretaría del Directorio tiene por objeto asistir al Directorio –y en especial al Presidente de la Sociedad– en todo lo atinente a su gestión, colaborando con la comunicación entre accionistas, Directorio y la dirección general.

Se destacan las siguientes funciones de la Secretaría del Directorio, entre otras: (i) coordinar las agendas de las reuniones de Directorio junto con el Presidente del Directorio; (ii) coordinar el armado y envío con anticipación de la información necesaria para las reuniones de Directorio, en sujeción a los plazos consignados en el Estatuto Social; (iii) coordinar el armado, circulación y aprobación de las actas o minutas de las reuniones; (iv) coordinar las Asambleas de Accionistas, el registro de los accionistas y la participación de los Directores en la misma; y (v) llevar adelante todas las gestiones administrativas relacionadas con el Directorio, los Comités y la Asamblea de Accionistas.

10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.

Si aplica.

Si bien no existe un plan específico que regule su línea sucesora, GCDI aplica la presente práctica y sus correspondientes principios dado que el Directorio determina la estructura organizativa de la Sociedad y designa al CEO.

Para ello tiene en cuenta las condiciones personales y profesionales de los eventuales candidatos, contando con el soporte correspondiente de la Dirección de Capital Humano y de ciertos servicios de consultoría externa especializados en la materia que suelen contratarse a estos fines. En este sentido, el Presidente del Directorio junto con la Dirección de Capital Humano, establecen las características y valores, de acuerdo al propósito y valores de la Sociedad, que deberá tener el sucesor del CEO, sin considerar necesario, en la actualidad, implementar un plan de sucesión formal.

(C) COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

- IX. El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.
- X. El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.

11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.

Si aplica.

El Artículo 7 del Estatuto Social y el apartado C. del Reglamento de organización y funcionamiento del Directorio establecen que la administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio integrado por 7 miembros titulares e igual número de miembros suplentes, de los cuales al menos 4 (cuatro) miembros titulares y 4 (cuatro) miembros suplentes deberán reunir los requisitos de independencia establecidos por las normas de la CNV con mandato por 3 ejercicios, reelegibles en forma indefinida.

Asimismo, y como se expondrá más adelante, se destaca que el Comité de Auditoría de GCDI está compuesto en su totalidad por miembros titulares que revisten la calidad de independientes, composición por encima de lo exigido por las normas locales, las cuales requieren solo mayoría.

12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.

No aplica.

La Sociedad no cuenta con un Comité de Nominaciones y –por el momento– no considera necesaria su implementación, dado que la designación de los miembros del Directorio la realizan los propios accionistas en la Asamblea General Ordinaria.

Sin perjuicio de ello y para garantizar que los accionistas adopten sus decisiones de manera informada, de manera previa a la celebración de la Asamblea General Ordinaria que decidirá las designaciones se distribuye la nómina de candidatos preseleccionados para cada uno de los cargos, la cual es elaborada en base a la propuesta del Directorio. Los accionistas pueden solicitar información adicional sobre cada uno de los candidatos –información que Sociedad proveerá oportunamente–. En efecto, esta fue la práctica implementada al tratar la renovación de los mandatos y las designaciones propuestas por el Directorio en su reunión del 23 de marzo de 2023, así como en la del 26 de marzo de 2024. Puede verse que dichas reuniones se incluyó un anexo con los antecedentes de los candidatos propuestos, lo que tuvo como fin exclusivo proveer de la información relevante a los accionistas.

Por su parte y en cuanto a las distintas gerencias, se destaca que el proceso de selección de gerentes se hace a través de la postulación y recomendación en el seno del Directorio y con el soporte de la Dirección de Capital Humano. Para su elección se tiene en cuenta lineamientos generales de independencia, diversidad, compatibilidades, profesionalismo, conocimientos técnicos, de negocio y de gestión.

13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.

No aplica.

Como se mencionó previamente, la Asamblea de Accionistas –en base a la nómina de preseleccionados distribuida por el Directorio– realiza la designación de los miembros del Directorio y cada uno de sus suplentes basada en la necesidad de experiencias y capacidades específicas que requiera la Sociedad de acuerdo a sus planes y estrategias, procurando de esta manera conformar un equipo diverso que posea los diferentes perfiles necesarios para llevar a cabo la gestión integral del negocio, independientemente de su género, origen geográfico, edad, perfil étnico, y cualquier otra característica distinta de su capacidad y experiencia profesional.

La Sociedad está trabajando sobre la mejor manera de promocionar con mayor énfasis una composición más diversa, que impulse la postulación y designación de mujeres en el Directorio. En efecto y bajo esta premisa, durante 2023 se designó como Directora titular independiente a Lorena Capriati. Como se dijo, es intención de la Sociedad trabajar en dicha línea y se espera poder reflejar resultados pronto.

14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.

Si aplica.

El Directorio, a través de la Secretaría del Directorio, hace llegar a los nuevos miembros del Directorio el Código de Conducta, el Reglamento del Directorio, las principales políticas y procedimientos de las que deben tener conocimiento y pone la documentación e información necesaria para el desempeño de su cargo.

Asimismo, se los incluye en el listado de distribución del Directorio a fin de que cuenten con anterioridad a su primera participación en el órgano de administración con la documentación necesaria para dicha reunión, junto con el resto de los miembros del Directorio. Adicionalmente, se coordinan reuniones con los diferentes referentes de cada área, con el objetivo de que los mismos evacúen todas sus dudas y se interioricen en el negocio de GCDI.

(D) REMUNERACIÓN

Principios

- | | |
|-----|---|
| XI. | El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración, para alinear a la gerencia - liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía, de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa. |
|-----|---|

15. La Compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.

Si aplica.

La Sociedad cuenta con un Comité de Compensación integrado por miembros del órgano de administración, quienes tienen a su cargo –entre otras cuestiones– la revisión, recomendación e implementación de cuestiones relacionadas con la remuneración de los Directores y gerentes de primera línea de la Sociedad.

Dicho Comité de Compensación está compuesto íntegramente por Directores independientes y se reúne al menos una vez por año para revisar y recomendar sobre las cuestiones de su competencia.

La Dirección de Legales, Integridad y Cumplimiento de la Sociedad está trabajando en la redacción y formalización de un reglamento interno para el funcionamiento del Comité de Compensación para su tratamiento y aprobación por el Directorio, así como su posterior inscripción en el RP. Se espera que el Directorio pueda tratarlo a la brevedad.

16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.

Si aplica.

El Directorio en forma directa respecto de sus miembros, y a través de la Dirección de Capital Humano respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, se asegura que exista una clara relación entre el desempeño del personal clave y su remuneración fija y variable (que se encuentra vinculada al rendimiento de la Sociedad), teniendo en cuenta los riesgos asumidos y su administración.

Periódicamente, la Dirección de Capital Humano, revisa la posición de la Sociedad respecto de lo que el mercado establece como remuneraciones y beneficios para empresas comparables o del mismo rubro y recomienda o no cambios. Asimismo, dichas evaluaciones periódicas contemplan los índices de inflación que se registran en nuestro país en cada período.

A través de la Dirección de Capital Humano, se define y comunica respecto de los gerentes de primera línea y los empleados clave, la política de contratación, promoción, remoción, despido y suspensión (según fuere el caso).

Asimismo, el Directorio y/o el Comité de Compensación informa las pautas para determinar los planes de retiro de los miembros del Directorio y gerentes de primera línea de la Sociedad, da cuenta regularmente al órgano de administración y a la Asamblea de Accionistas sobre las acciones emprendidas y los temas analizados en sus reuniones y se encarga de explicar en las asambleas de accionistas los esquemas de remuneración de los Directores y gerentes de primera línea en caso de consulta por los accionistas.

Sin perjuicio de lo expuesto, la Sociedad proyecta implementar una Política de Remuneraciones con el objetivo de formalizar ciertas pautas y parámetros que son determinantes para la fijación y/o actualización de toda retribución a Directores y gerentes. Asimismo y como ya se dijo, se espera formalizar e implementar un reglamento interno para el funcionamiento del Comité de Compensación, el cual contenga los roles y funciones de dicho comité, como así también las responsabilidades que se le atribuirán en el marco de la Política de Remuneraciones.

(E) AMBIENTE DE CONTROL

Principios

- | | |
|-------|---|
| XII. | El Directorio debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por la gerencia, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros. |
| XIII. | El Directorio deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a la gerencia y el Directorio dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos. |
| XIV. | El Directorio deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas. |
| XV. | El Comité de Auditoría del Directorio estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente. |

XVI.	El Directorio deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos
------	---

17. El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.

Si aplica.

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.

En tal sentido, el Directorio ha implementado un sistema de planificación –mediante la generación de presupuestos anuales y revisiones periódicas– y 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.

Asimismo, los riesgos son luego expuestos y analizados en el ámbito del Comité de Auditoría en cumplimiento de su Plan de Actuación Anual. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

Tal como se expuso en este informe, la Sociedad cuenta con una Gerencia de Auditoría Interna –dependiente del Comité de Auditoría– cuyas funciones principales son evaluar la eficacia y eficiencia de los controles internos, verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos, y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control de la Sociedad, entre otras cuestiones.

Como ya se mencionó, el Comité de Auditoría realiza seguimiento y evaluación periódica de su trabajo y considera que el mismo cuenta con la experiencia, capacitación y autoridad necesaria para ejercer su función de manera efectiva e independiente.

Por último, se destaca que la Sociedad está trabajando para la elaboración de un “Manual de Gestión de Riesgos” y una actualización de la matriz de riesgos.

18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

Si aplica.

El Gerente de Auditoría interna mantiene reuniones periódicas con el Comité de Auditoría el cual evalúa y supervisa el funcionamiento de los sistemas de auditoría interna, emitiendo su opinión al respecto en ocasión de la presentación anual de los estados financieros y el Informe anual del Comité de Auditoría.

19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.

Si aplica.

La Sociedad cuenta con una Gerencia de Auditoría Interna –cuyo miembro es independiente y altamente capacitado– con funciones principales vinculadas a evaluar la eficacia y eficiencia de los controles internos de la Sociedad, verificar el cumplimiento de sus políticas y procedimientos, y contribuir a la mejora continua de los procesos de gestión de riesgo y control de la misma. Tal como fuera reseñado, la Gerencia de Auditoría Interna reporta y depende del Comité de Auditoría, brindando esta característica la independencia sobre aquel funcionario para ejecutar su plan de actuación por fuera de la órbita de la Dirección General de la Sociedad.

A comienzos de cada ejercicio, la Gerencia de Auditoría Interna presenta su propuesta de plan anual de trabajo al Comité de Auditoría para su evaluación y aprobación, contando con los recursos para su implementación. En forma periódica, la Gerencia de Auditoría interna presenta un informe de avance al Comité de Auditoría para monitorear su seguimiento, el que contiene un resumen de los trabajos efectuados y los principales hallazgos. Asimismo, anualmente el Comité de Auditoría evalúa el grado de independencia y el desempeño de la Gerencia de Auditoría Interna en los temas de su competencia, dando cuenta de esto en su informe anual.

20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.

Si aplica.

De conformidad con lo previsto en la LMC, las Normas de la CNV, y las disposiciones del Estatuto Social, la Sociedad cuenta con un Comité de Auditoría integrado por 3 Directores titulares e igual número de suplentes, quienes son designados por el Directorio de entre sus miembros, por mayoría simple de sus integrantes. Desde el año 2020, se destaca que la composición el Comité de Auditoría se encuentra integrado en su totalidad por miembros titulares que revisten la calidad de independientes, superando los requerimientos normativos que estipulan que solo la mayoría tenga dicha condición.

Entre las principales funciones del Comité de Auditoría, corresponde destacar las siguientes: (i) opinar respecto de la propuesta del Directorio para la designación de los auditores externos y velar por su independencia, revisar los planes de los auditores externos e internos, y evaluar su

desempeño y emitir una opinión al respecto en ocasión de la presentación y publicación de los estados financieros anuales; (ii) supervisar el funcionamiento del sistema de control interno y de gestión de riesgos; (iii) opinar sobre operaciones con partes relacionadas por un monto relevante, conforme la normativa vigente, la que es divulgada al mercado; (iv) opinar sobre las propuestas de honorarios que formule el Directorio; (v) opinar sobre las condiciones de emisión de acciones o valores convertibles en acciones, en caso de aumento de capital; y (vi) verificar el cumplimiento de las normas de conducta que resulten aplicables.

El Directorio busca asegurar que todos los miembros del Comité sean capaces de comprender la información financiera y aportar conocimientos y experiencia relevantes para la Sociedad en materias financiera, contable o empresaria, así como en aspectos legales vinculados a la actividad de la Sociedad.

Por su parte –y como ya se dijo– alineado con las mejores prácticas del mercado, con fecha 16 de diciembre de 2022 el Directorio de GCDI aprobó el **Reglamento del CdA** que fue debidamente inscripto ante el RP con fecha 2 de febrero de 2023 bajo el número 943 del libro 111 de Sociedades por Acciones. El Reglamento del CdA se encuentra publicado en el sitio web de GCDI donde puede encontrarse: [GCDI | Reglamentos del Comité de Auditoría](#).

Por último y para mayor abundamiento a continuación, se detalla la nómina de miembros del Comité de Auditoría (a la fecha de emisión del presente Informe) y una breve referencia de su trayectoria profesional, todo lo que haya sustento lo descripto previamente:

María Lorena Capriati (Presidente)	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. 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 Manfroni (Titular)	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.
Carlos Castrillo (Titular)	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-. El Sr. Castrillo es Abogado de la Universidad de Buenos Aires (U.B.A), 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 y ha sido miembro de la Comisión Directiva del Yacht Club Argentino en parte como vocal titular por 9 años.
Gastón Lernoud (suplente)	El Sr. Lernoud es abogado graduado en la Universidad del Salvador y posee un máster en Derecho Empresario en la Universidad de Palermo. Fue asociado Senior en Zang, Bergel & Viñes abogados y Gerente Corporativo de Legales de Cresud S.A.C.I.F y A.
Tomas Iavicoli (Suplente)	El Sr. Iavicoli obtuvo el título de Abogado de la Universidad de Buenos Aires en el año 2001, tiene un Post grado en Propiedad Industrial, FORES (2003), es Agente de la Propiedad Industrial tiene una vasta experiencia en procesos litigiosos de diversa índole, comercial, civil y laboral., participó, 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). Tomás Iavicoli 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 fue el responsable de Departamento de Marcas y Patentes nacionales y extranjeras del Estudio Allende & Brea y también fue el responsable y Gerente de IP del Departamento de Propiedad Industrial de Bruchou Fernández Madero y Lombardi. Se desempeña actualmente como socio del Estudio Cacaroche, Cinto Courtaux & Palomino. Adicionalmente, Chambers & Partners -la guía mundial líder de la profesión legal- y The Latin American Corporate Counsel Association (LACCA) lo han distinguido por como uno de los abogados líderes de su área de práctica en la Argentina.
Daniel Antúnez (suplente)	El Sr. Antúnez es Director de Asuntos Legales, Integridad & Cumplimiento de GCDI. Inició su trayectoria profesional como abogado en el Grupo Perez Companc; posteriormente se desempeñó como abogado y luego responsable del área de desarrollo de negocios y

contratos de Transportadora de Gas del Norte S.A.; director Comercial para Latinoamérica de Skanska Infrastructure Development, división internacional de Skanska AB dedicada al desarrollo de PPPs; y Gerente de Asuntos Legales, Ética & Transparencia de ADIF (Trenes Argentinos Infraestructura). El Sr Antúnez es abogado graduado de la Universidad de Belgrano, con un Posgrado en Administración del Mercado Eléctrico en el Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) y estudios de formación ejecutiva que incluyen el Programa de Desarrollo Directivo del IAE, y el Programa de Fusiones y Adquisiciones de Wharton, Universidad de Pennsylvania.

21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.

No aplica.

Sin perjuicio de la inexistencia de una política formal de selección y monitoreo de auditores externos, tanto el Directorio –que efectúa la propuesta a la Asamblea de Accionistas sobre el auditor externo a designarse–, como el Comité de Auditoría –quien emite un informe de opinión sobre la propuesta realizada– basan su propuesta y consideración sobre indicadores determinados tales como la experiencia de la firma y del profesional que lidera la auditoría, la capacitación continua, los recursos dedicados, la profundidad de las pruebas de auditoría detalladas, entre otros indicadores de relevancia. Asimismo, y como contrapartida, tales criterios sirven para evaluar el compromiso, la eficiencia e independencia del auditor externo designado.

El Comité de Auditoría se reúne trimestralmente con los auditores externos a fin de que éstos les presenten los resultados de su trabajo sobre los estados financieros de la Sociedad, tanto intermedios como anuales. Adicionalmente, como apartado dentro de su Informe Anual de Gestión, el Comité de Auditoría informa si ha tomado conocimiento de alguna cuestión de relevancia que deba mencionar en relación con los auditores externos designados por la Asamblea de Accionistas para el ejercicio con respecto a la independencia en la actuación de los mismos, y opina acerca del planeamiento y desempeño de la auditoría externa en el ejercicio.

La Sociedad considerará la formalización e implementación de una política formal de selección y monitoreo de auditores externos.

(F) ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO

Principios	
XVII.	El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.
XVIII.	El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus accionistas.

22. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.

Si aplica.

Como ya se destacó previamente, como parte del compromiso con los estándares más altos de integridad y ética de negocios, el Directorio de la Sociedad ha aprobado e implementado un programa de integridad en los negocios, el cual tiene como pilares fundamentales el propósito y valores de GCDI.

Dicho programa se encuentra compuesto por el Código de Conducta, una serie de políticas y procedimientos dirigidos a la prevención de la corrupción y el lavado de activos –las cuales se ajustan a lo dispuesto por la Ley de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, Ley Nro.27.401 y FCPA– y elementos que aseguran la efectividad de dicho programa –incluyendo un responsables de monitorear e implementar el programa de integridad, la creación de un Comité de Integridad, canales de denuncia, entre otros–.

Tanto el Código de Conducta de GCDI como las políticas y procedimientos que conforman su programa de integridad, son comunicadas a todos sus destinatarios de manera periódica (es decir, directores, síndicos, gerentes y empleados). Asimismo, el Código de Conducta es de acceso público y se encuentra disponible en la sección de *Relación con el Inversor* del sitio web: [GCDI | Código de Conducta](#).

23. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y

un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.

Si aplica.

Tal como se mencionó, GCDI cuenta con un programa de integridad aprobado por su Directorio. En el año 2020, la Sociedad: (i) formalizó y designó la posición de responsable interno del programa de integridad a cargo del Director de Legales, Integridad y Cumplimiento; y (ii) conformó un Comité de Integridad cuyo foco es impulsar la cultura ética dentro de la organización y propiciar la actualización de políticas, lineamientos normativos, buenas prácticas de transparencia, integridad y conducta y procedimientos vinculados a lo establecido en el Código de Conducta de GCDI.

24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.

Si aplica.

El Código de Conducta incluye un apartado específico destinado a la prevención, identificación y tratamiento de conflictos de interés, y ha adoptado como política propia seguir y cumplir todos los procedimientos específicos previstos en la normativa vigente en materia de identificación, manejo y resolución de conflictos de interés que pudieran surgir entre los miembros del Directorio, gerentes de primera línea y/o miembros de la comisión fiscalizadora en su relación con la Sociedad o con personas relacionadas con la misma.

La Sociedad realiza operaciones con compañías relacionadas y las mismas son expuestas en los estados financieros, en virtud de lo establecido por las Normas Internacionales emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad o *International Accounting Standards Board* ("IASB"). En dichas operaciones, la Sociedad aplica lo dispuesto por los artículos 99 inc. a), 109 y 110 y 72 y 73 de la LMC, y las correspondientes de las Normas de la CNV; por lo tanto, tales operaciones o transacciones son aprobados conforme los mecanismos y procedimientos consignados en las normas referidas.

Si bien actualmente la Sociedad no cuenta con una norma interna de autorización de operaciones entre partes relacionadas, toda vez que considera y aprueba tales operaciones con sujeción al marco normativo aplicable y antes referido, se evaluará la conveniencia y oportunidad de diseñar e implementar una Política de Operaciones con Partes Relacionadas.

Por último, se destaca que el Comité de Auditoría, dentro de sus distintas facultades, incluye y ejecuta políticas referidas a operaciones entre partes relacionadas o por conflictos de intereses con integrantes de los órganos sociales o accionistas principales.

(G) PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS

Principios	
XIX.	La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones asamblearias de la compañía.
XX.	La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.
XXI.	La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.
XXII.	La compañía deberá tener en cuenta los intereses legítimos de sus partes interesadas.

25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.

Si aplica.

GCDI cuenta con un sitio web (www.GCDI.com) de libre acceso en el que existe una sección especial de *Relación con Inversores* que incluye cierta información relevante, tanto financiera como no financiera, a la que pueden acceder los accionistas y el público inversor en general.

Esta sección especial del sitio web funciona como un canal para direccionar consultas, las que son recibidas y gestionadas por el área especializada a cargo de la relación con accionistas e inversores.

La Sociedad garantiza que la información transmitida por medios electrónicos responde a los más altos estándares de confidencialidad e integridad y propenden a la conservación y registro de la información.

26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.

Si aplica

Si bien la Sociedad no cuenta con un procedimiento formal para determinar quiénes son sus partes relacionadas, las diferentes áreas de la Sociedad tienen estrategias individuales de comunicación con los distintos *stakeholders* (gobierno o entidades gubernamentales, colaboradores y empleados, comunidad, inversores, proveedores, clientes, socios de negocios, asociaciones o cámaras empresarias, medios de comunicación, sindicatos, etc.) a los fines de identificarlos conforme los distintos asuntos de interés del negocio.

A partir de estas relaciones, la Dirección General –siguiendo los lineamientos del Directorio– identifica los intereses prioritarios, definiendo así la estrategia de relacionamiento de la Sociedad y los correspondientes canales de comunicación a ser utilizados (como por ejemplo redes sociales, web institucional, comunicados de prensa).

La Sociedad considerará las acciones necesarias para formalizar estos procedimientos.

27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un “paquete de información provisorio” que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal- realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.

Si aplica.

Al momento de convocar a una Asamblea de Accionistas el Directorio de la Sociedad formula las propuestas respecto de cada punto del orden del día (salvo en aquellos casos donde pudieran existir eventuales conflictos de interés, en los que se abstiene de hacer propuesta alguna). La información respaldatoria de los puntos a ser tratados en la Asamblea de Accionistas, se ponen a disposición de todos los accionistas con suficiente antelación para que los mismos puedan realizar su análisis y luego votar en consecuencia.

En función de ello, los accionistas pueden remitir sus comentarios, opiniones y/o consultas a través del canal formal que se dispone al efecto que es la casilla de correo electrónico inversores@gcdi.com.ar. Más allá de dicho canal, la Sociedad es permeable y receptiva de los comentarios de los accionistas, por lo que, si las consultas son dirigidas mediante nota a la sede social, también son debidamente atendidas.

Se destaca especialmente en relación con esta recomendación, el rol de la Dirección de Legales, Integridad y Cumplimiento –que ejerce la función de la Secretaría de Directorio–, quien es responsable de distribuir a los accionistas el paquete de información relativo a la Asamblea de Accionistas y monitorear que los comentarios, opiniones y/o consultas de los accionistas sean atendidos debidamente.

28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.

Si aplica.

El Estatuto Social de GCDI expresamente incluye la posibilidad de celebrar Asambleas de Accionistas a través de medios de transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurándose en todo momento la igualdad de trato entre todos los participantes. A los fines de efectuar la comunicación del paquete de información, la Sociedad procede respecto a sus accionistas conforme lo descripto en el punto anterior.

Adicionalmente, se hace saber que la Sociedad reformó su Estatuto Social a fin de adecuarlo a las disposiciones de la Resolución General Nro. 939/2022 de la CNV. La reforma fue debidamente aprobada por CNV e inscripta ante el RP con fecha 22 de marzo de 2023 bajo el número 4148 del libro 111 de Sociedades por Acciones. El texto unificado y actualizado del Estatuto Social se encuentra publicado tanto en el sitio web de la CNV como en el de GCDI.

Por último, se hace saber que la Sociedad emitió un Procedimiento para la Celebración de Asambleas a Distancia y/o Mixtas, el cual se encuentra publicado en el sitio web de la CNV y en el sitio web de GCDI.

29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.

No aplica.

La Sociedad no cuenta con una política formal de distribución de dividendos.

Sin perjuicio de ello, de cara a la existencia de ganancias que permitan la distribución de las utilidades, el Directorio considera diversos criterios y parámetros en función de los cuales propone o no la declaración de dividendos.

Entre otros, el Directorio considera la evolución y proyección de los negocios y de los compromisos asumidos por la Sociedad, 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 GCDI.

Seguidamente el Sr. Presidente propone que, de no existir observaciones, se aprueben en su totalidad la Memoria, conjuntamente con la Reseña Informativa (incluyendo el Anexo I del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario) requerida por las Normas de la CNV. Asimismo, se propone para que se designe al Sr. Francisco Sersale para que suscriba la documentación tratada en el presente punto de la Agenda; ello así, en nombre y representación de este Directorio. Oído lo cual, y luego de un breve intercambio, el Directorio por unanimidad **RESUELVE**: aprobar las propuestas efectuadas por el Sr. Presidente.

Seguidamente, se pasa a considerar el tercer punto de la Agenda del Día:

3° PRESENTACIÓN DEL INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA PARA EL EJERCICIO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

El Sr. Presidente cede la palabra la Sra. María Lorena Capriati quien, en su carácter de Presidente del Comité de Auditoría (el "Comité"), resume los términos principales del Informe Anual del Comité de Auditoría por el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, elaborado por dicho Comité y que fuera aprobado en su reunión del día 6 de marzo de 2025 y dirigido a los Sres. directores y accionistas de la Sociedad (el "Informe Anual del Comité"), el que seguidamente se transcribe a continuación:

"INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31/12/2024

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2025

A los Sres. Directores y Accionistas de GCDI S.A.

Presente

En nuestro carácter de miembros del Comité de Auditoría (el "Comité") de GCDI S.A. ("GCDI" o la "Sociedad") procedemos a presentarles el informe sobre el tratamiento dado a las cuestiones de nuestra competencia durante el ejercicio finalizado el día 31 de diciembre de 2024, previstas en el artículo 110 de la Ley N° 26.831 (de conformidad con lo establecido por el artículo 18 inciso c) del Capítulo III Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores –texto ordenado 2013) y el restante marco legal aplicable.

I. Antecedentes y actuación del Comité de Auditoría

La Sociedad ingresó al régimen de oferta pública a principios del mes de noviembre de 2010 al concluir exitosamente su emisión y colocación de acciones por oferta pública.

De acuerdo a la normativa aplicable a la Sociedad, la conformación del Comité es de 3 (tres) directores titulares e igual número de suplentes, quienes son designados por el Directorio de entre sus miembros, por mayoría simple de sus integrantes. Podrán integrar el Comité aquellos directores versados en temas financieros, contables o empresarios y la mayoría de sus integrantes deberán ser independientes, de acuerdo con el criterio establecido para ello en las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV").

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 el Comité fue integrado inicialmente por los Sres. Mauricio López Aranzastí, Carlos Manfroni y Nicolás Piacentino como miembros titulares; y -en virtud de la renuncia al Comité presentada por el Sr. Carlos Manfroni- a partir del 26 de abril de 2024 la Sra. María Lorena Capriati se integró al Comité.

El Comité elaboró, aprobó y publicó su Plan de Actuación para el ejercicio finalizado el día 31 de diciembre de 2024 al cual el Comité ha venido dando cumplimiento durante dicho ejercicio 2024, en el marco de sus reuniones y de lo cual se dejará constancia en el presente Informe Anual de gestión.

II. Competencias y responsabilidades del Comité de Auditoría.

Para el desarrollo de la actividad del Comité enmarcada, a nivel normativo por lo establecido en el artículo 110 y concordantes de la Ley N° 26.831 y las Normas de la CNV, y a nivel interno por lo dispuesto en su Reglamento

Interno, se ha procedido a cumplimentar y tomar intervención -de acuerdo a lo explicado en las secciones siguientes- respecto de, entre otros, los siguientes temas de incumbencia y responsabilidad del Comité:

- *Emitir opinión respecto de la propuesta del Directorio para la designación de los auditores externos a contratar por la Sociedad y velar por su independencia;*
- *Revisar las políticas de auditoría externa y evaluar su desempeño, y emitir una opinión al respecto en ocasión de la presentación y publicación de los estados contables anuales;*
- *Trabajar en conjunto con el responsable de auditoría interna de la Sociedad, las distintas gerencias y funcionarios de la Sociedad en el establecimiento, desarrollo, aplicación y control de las políticas de auditoría interna de la Sociedad;*
- *Analizar los diferentes servicios prestados por la auditoría externa y su relación con la independencia de ésta;*
- *Supervisar y efectuar recomendaciones sobre mejoras en el funcionamiento de los sistemas de control interno y del sistema administrativo-contable, así como respecto de la fiabilidad de este último y de toda la información financiera y/o de otros hechos significativos que ha sido presentada a la CNV y a los mercados en cumplimiento del régimen informativo aplicable;*
- *Supervisar y efectuar recomendaciones sobre mejoras en la aplicación de las políticas en materia de información sobre la gestión de riesgos de la Sociedad;*
- *Cumplir con el deber de proporcionar al mercado información completa respecto de las operaciones en las cuales exista conflicto de intereses con integrantes de los órganos sociales o accionistas controlantes, y emitir opinión fundada y comunicarla a los mercados toda vez que en la Sociedad exista o pueda existir un supuesto de conflicto de intereses;*
- *Opinar sobre la razonabilidad de las propuestas de honorarios de los directores y administradores de la Sociedad que formule el órgano de administración;*
- *Opinar sobre el cumplimiento de las exigencias legales y sobre la razonabilidad de las condiciones de emisión de acciones o valores convertibles en acciones, en caso de aumento de capital con exclusión o limitación del derecho de preferencia;*
- *Verificar el cumplimiento de las normas de conducta que resulten aplicables;*
- *Emitir opinión fundada respecto de operaciones con partes relacionadas en los casos establecidos por la Ley N° 26.831, las Normas de la CNV y demás reglamentación aplicable;*
- *Elaborar anualmente un plan de actuación para el ejercicio del que dará cuenta al Directorio y la Comisión Fiscalizadora;*
- *Informar los honorarios facturados, exponiendo separadamente: los correspondientes a la auditoría externa y otros servicios relacionados destinados a otorgar confiabilidad a terceros y los correspondientes a servicios especiales distintos de los mencionados anteriormente;*
- *Emitir para su publicación el informe anual en el que dé cuenta del tratamiento dado durante el ejercicio a las cuestiones de su competencia, previstas en el artículo 110 y concordantes de la Ley N° 26.831 y en las Normas de la CNV;*
- *Dar a publicidad, en los plazos previstos en las Normas de la CNV, o inmediatamente después de producidas en ausencia de estos, las opiniones previstas en los incisos a), d), e), f) y h) del artículo 110 de la Ley N° 26.831; y*
- *Considerar todo otro tema que el Directorio oportunamente le delegue, así como toda otra función que establezca la normativa aplicable que sea de competencia del Comité.*

III. Tratamiento dado por el Comité de Auditoría a las cuestiones de su competencia:

Con el objeto de cumplir con las responsabilidades enunciadas precedentemente, el Comité realizó diferentes tareas que a continuación se sintetizan.

1. Auditoría Externa: designación y evaluación de desempeño.

El Comité emitió, en su reunión de fecha 26 de marzo de 2024, su opinión favorable respecto de la propuesta del Directorio de mantener la designación de Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., firma miembro de Grant Thornton International, en particular en la persona del Contador Fernando Toros, en carácter de auditor titular, y el Contador Gabriel Righini, en carácter de auditor suplente, como auditores externos de la Sociedad durante el ejercicio social finalizado el día 31 de diciembre de 2024, no habiendo tenido observaciones que efectuar respecto del planeamiento de los auditores externos para el ejercicio 2024, así como en relación a su carácter de independencia y al desempeño de dicha firma auditora.

Durante el período 2024, el Comité de Auditoría analizó también el resultado del plan de trabajo de la Auditoría Externa sobre el balance anual al 31 de diciembre de 2024.

Asimismo, durante el curso del ejercicio 2024 el Comité vino consistentemente aprobando la actuación de la auditoría externa respecto de los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad correspondientes a los períodos de tres (3), seis (6) y nueve (9) meses finalizados los días 31 de marzo de 2024, 30 de junio de 2024 y 30 de septiembre de 2024, respectivamente, así como los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad correspondientes a cada uno de dichos períodos trimestrales.

Como resultado de todo lo realizado por el Comité, se informa que no se ha tomado conocimiento de ninguna anomalía o cuestión de relevancia que deba ser informada respecto de los servicios brindados por la Auditoría Externa en el período en análisis, considerando adecuado su desempeño.

Por último, se han analizado los servicios brindados por la Auditoría Externa, y los honorarios facturados por ésta, los cuales responden razonablemente a los servicios oportunamente prestados.

A continuación, se informa acerca de los honorarios facturados correspondientes a servicios de auditoría externa y otros servicios destinados a otorgar confiabilidad a terceros, y los correspondientes a otros servicios especiales y diferentes a los mencionados anteriormente:

Servicios de Auditoría Externa y otros servicios destinados a otorgar confiabilidad a terceros durante el ejercicio 2024:	\$ 119.220.342,05
Otros servicios especiales no incluidos en los mencionados anteriormente durante el ejercicio 2024	-
Total:	\$ 119.220.342,05

2. Auditoría Interna.

La Sociedad, sus funcionarios y gerencias han trabajado en conjunto con el Comité para asegurar el cumplimiento de las políticas de auditoría interna de la Sociedad, proceso que continuará y que será constantemente revisado y actualizado durante el ejercicio 2025 actualmente en curso.

3. Funcionamiento de los sistemas de control interno y administrativo contable.

El Comité, a fin de evaluar y supervisar el funcionamiento de los sistemas de control interno y administrativo-contable de la Sociedad, supervisó a través del Gerente de Auditoría Interna el cumplimiento de objetivos y el compromiso que en materia de control adopta cada una de las áreas críticas de la Sociedad. El Comité ha considerado para la evaluación de los sistemas de control interno el grado de importancia dado por la Sociedad y la Gerencia al establecimiento, adecuación, control y optimización de las políticas internas de la Sociedad, habiendo también efectuado sugerencias y recomendaciones sobre ciertos aspectos puntuales.

4. Confiabilidad de la información enviada a la CNV y a los mercados e informes sobre hechos relevantes.

El Comité, en su responsabilidad de supervisar la confiabilidad de la información financiera y de los hechos relevantes presentados ante los organismos de control y los mercados (i.e., CNV, Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Mercado Abierto Electrónico S.A.), ha considerado los informes y documentos emitidos por la Auditoría Externa para el cierre del ejercicio finalizado el día 31 de diciembre de 2024, conociendo sus conclusiones acerca de la aplicación por la Sociedad de los principios contables y la razonabilidad de las estimaciones.

En tal sentido, el Comité ha realizado un control y relevamiento de los hechos relevantes y demás documentación relacionada que es publicada por la Sociedad en la CNV y demás organismos de control y puesta en conocimiento de los mercados, habiendo tomado nota de su razonabilidad y exactitud.

En conclusión, y como resultado de lo actuado, el Comité de Auditoría: (i) ha analizado la información económico-financiera clave que difunde públicamente la Sociedad o que entrega a los organismos de control y que es puesta en conocimiento de los mercados, (ii) no ha tomado conocimiento de situaciones de relevancia o materiales que a consideración del mismo deban ser mencionadas, y (iii) no tiene ninguna observación significativa que formular al respecto.

5. Gestión de riesgos.

El Comité de Auditoría ha monitoreado el cumplimiento de la política de prevención de riesgos de la Sociedad, manteniendo reuniones de trabajo con las gerencias y empleados involucrados, efectuando sugerencias y recomendaciones.

En conclusión, el Comité no ha tomado conocimiento de ningún aspecto trascendente que fuera necesario mencionar expresamente en el presente informe, considerando (en términos generales) adecuada la política de gestión de riesgos de la Sociedad.

6. Normas de conducta.

La Sociedad ha continuado con la aplicación del Código de Conducta y Ética Empresarial que fuera puesto en funcionamiento durante el año 2013. Durante el ejercicio 2024, se continuó con la implementación del programa de integridad, en el marco del Código de Conducta y Ética y la política anticorrupción de la Sociedad, la que se encuentra alineada a los estándares normativos vigentes, entre otros documentos. Adicionalmente, el Comité no ha tomado conocimiento de situaciones o denuncias a partir de las cuales haya tenido que tomar intervención, de acuerdo al párrafo precedente.

Finalmente, y sin perjuicio de la actuación del Responsable Interno del Programa de Integridad de la Sociedad, se deja constancia que el Comité ha evaluado la conducta de la Sociedad aplicando las normas generales y no ha tomado conocimiento de alguna cuestión que, a su criterio, signifique apartarse significativamente de dichas normas de conducta y/o del Código de Conducta y Ética Empresarial.

7. Conflicto de intereses.

Durante el ejercicio 2024, el Comité de Auditoría no ha tomado conocimiento e intervención en ningún caso de relevancia material en el que intervinieran integrantes de los órganos sociales, afectado por una situación de conflicto de intereses.

8. Operaciones entre partes relacionadas.

De acuerdo a los términos del art. 72 de la Ley N° 26.831 y su decreto reglamentario, y la Resolución General Nro. 622/2013 de la CNV que estableció el nuevo texto ordenado de las Normas de la CNV, este Comité:

- En su reunión del 31 de julio de 2024 opinó favorablemente sobre el cumplimiento de las exigencias legales y sobre si resultaba razonablemente adecuada a las condiciones normales y habituales del mercado para operaciones similares celebradas entre partes independientes, la propuesta de Hospitality Infrastructure LLC y Latin Advisors LTD (las "Prestamistas") para suscribir junto con Ponte Armelina S.A. ("PASA"), en su carácter de deudora, y TGLT Uruguay S.A. en su carácter de fiadora (las "Prestatarias") (dejando constancia que las Prestatarias se encuentran bajo el control de la Sociedad con el 100% de sus acciones y votos) una sexta enmienda al contrato de refinanciación celebrado con fecha 31 de marzo de 2022 entre las Prestamistas, PASA y TGLT Uruguay.
- En su reunión del 2 de diciembre de 2024 opinó favorablemente sobre el cumplimiento de las exigencias legales y sobre si resultaba razonablemente adecuada a las condiciones normales y habituales del mercado para operaciones similares celebradas entre partes independientes, el contrato de locación de obra a celebrarse entre la sociedad y Argentina Commercial Properties SA., cuyo objeto fue la segunda etapa de la obra del Hotel SHERATON consistente en la remodelación de 220 habitaciones (pisos 12 al 23) y en la construcción de un Spa y un Gimnasio en el piso 3°, incluyendo demoliciones, albañilería e instalaciones por una superficie total de aproximadamente 8000 m2.

9. Propuesta de honorarios para Directores.

Se informa que este Comité, en su reunión de fecha 26 de marzo de 2024, opinó favorablemente en cuanto a la razonabilidad de la propuesta del Directorio respecto del total de las remuneraciones a los directores por el ejercicio económico cerrado el día 31 de diciembre de 2022.

A su vez, el Comité emitió con fecha 26 de marzo de 2023 opinión favorable en cuanto a la razonabilidad de los anticipos mensuales de honorarios de los directores independientes titulares pagaderos desde el 1° de abril de 2024 y hasta el 31 de marzo de 2025. En relación con la responsabilidad del Comité de opinar sobre la propuesta del Directorio respecto de los honorarios de los directores y administradores por el período finalizado el día 31 de diciembre de 2024 (distintos de los anticipos mensuales recién mencionados), este Comité procederá a dar su opinión una vez que el Directorio formule dicha propuesta y con anticipación a la Asamblea Ordinaria de Accionistas respectiva, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

10. Emisión de Acciones o valores convertibles en acciones, con exclusión o limitación del derecho de preferencia. Adquisición de acciones propias.

El Comité de Auditoría no ha tomado conocimiento ni actuado sobre operaciones de emisión de Acciones o valores convertibles en acciones, con exclusión o limitación del derecho de preferencia, o de adquisición de acciones propias.

11. Reglamento del Comité.

Con fecha 16 de diciembre de 2022, previa intervención del Comité de Auditoría, el Directorio de la Sociedad aprobó el reglamento para el Comité de Auditoría.

III. Conclusión General

De lo que surge reflejado en el presente Informe efectuado por el Comité de Auditoría se concluye que, en relación con el ejercicio finalizado el día 31 de diciembre de 2024, no se han verificado, a criterio del Comité, observaciones relevantes o situaciones que deban ser mencionadas en este informe en relación con las materias de su competencia, y que no estuvieran incluidas expresamente en el presente Informe.

Atentamente,

Comité de Auditoría de GCDI S.A.”

Tras una breve deliberación, el Sr. Presidente mociona para que se tome nota y agradezca el informe presentado por el Presidente del Comité. Sometida a votación la moción del Sr. Presidente, el Directorio por unanimidad **RESUELVE**: tomar nota y agradecer el Informe Anual del Comité.

Habiéndose concluido el tratamiento y aprobación de los Estados Financieros y del Informe Anual del Comité de Auditoría, el Sr. Presidente toma la palabra y cede el uso de la misma a la Sra. María Lorena Capriati, quien en este acto presenta formalmente su renuncia al cargo de Directora de la Sociedad por razones estrictamente personales. A continuación, el Directorio toma conocimiento de la renuncia y deja constancia de que la misma no resulta intempestiva ni afecta el normal funcionamiento del órgano de administración, conforme lo previsto en el artículo 256 de la Ley General de Sociedades N° 19.550. En virtud de ello, el Directorio resuelve aceptar la renuncia presentada, con efectos a partir del día de la fecha. Los miembros del Directorio expresan su reconocimiento a la Sra. María Lorena Capriati por su labor y compromiso durante el ejercicio de sus funciones, destacando especialmente su valiosa contribución al funcionamiento del Comité de Auditoría, del cual también ha formado parte, aportando su conocimiento y experiencia en el fortalecimiento de los procesos de control y transparencia de la Sociedad.

En atención a la próxima celebración de la Asamblea anual de la Sociedad, el Directorio resuelve postergar la decisión sobre la designación de su reemplazo hasta dicho acto, disponiendo la inclusión del tratamiento de este asunto en la agenda de la mencionada reunión de accionistas. Acto seguido, y habiéndose agotado el tratamiento del presente punto, la Sra. Capriati se retira de la reunión.

A continuación, se pasa a considerar el cuarto punto de la Agenda del día:

4° CONSIDERACIÓN DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

En uso de la palabra, el Sr. Presidente manifiesta que –como es de conocimiento de los presentes– 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 (valor nominal pesos dos mil millones), expiró recientemente. En tal sentido y en función de ello, se expone sobre la conveniencia de proponer a la asamblea que apruebe un nuevo aumento de capital social manteniendo el propósito de robustecer la estructura patrimonial de la Sociedad, dotarla de un capital de trabajo acorde a su nivel de actividad y viabilizar el cumplimiento de su plan de negocios. Al respecto, el Sr. Presidente propone someter a tratamiento de la Asamblea que será convocada en el próximo punto de la presente Agenda la aprobación de un nuevo aumento de capital por hasta la suma de \$3.000.000.000, en condiciones sustancialmente similares al que fuera aprobado por la Asamblea de Accionistas celebrada el 2 de

febrero de 2023. Oído lo cual y dado la conveniencia que ello representa para la Sociedad, el Directorio por unanimidad de los directores presentes **RESUELVE**: aprobar la propuesta del Sr. Presidente y la inclusión del asunto en el Orden del Día de la Asamblea de Accionistas que se convocará a continuación.

Seguidamente, pasa a considerarse el quinto punto de la Agenda del día:

5° CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

Toma la palabra el Sr. Presidente quien manifiesta que corresponde convocar a una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas con el propósito de dar tratamiento, entre otros asuntos, a la documentación aprobada en los *puntos 1°) y 2°)* de la Agenda correspondiente a esta reunión así como el expuesto en el *punto 4°)*. Oído lo cual y luego de un breve intercambio, el Directorio por unanimidad **RESUELVE**: convocar a una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrarse el día **25 de abril de 2025**, a las 11:00 horas en primera convocatoria, y en el caso de la Asamblea General Ordinaria a las 12:00 horas en segunda convocatoria. La Asamblea de Accionistas se celebrará a distancia –conforme lo dispuesto en el Artículo Décimo Primero del Estatuto Social– mediante el sistema Microsoft Teams®, desde la sede social sita en Miñones 2177, Piso 1° “B” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y se garantizará la posibilidad de participación de forma presencial para aquellos accionistas que así lo dispongan al momento de comunicar su asistencia y/o hasta el día del cierre del plazo legal previsto para la comunicación de asistencia. El Orden del Día a tratar será el siguiente:

- 1) *Designación de accionistas para aprobar y firmar el acta de Asamblea.*
- 2) *Consideración de los Estados de Situación Financiera, de Resultados del Ejercicio y otro Resultado Integral, de Cambios en los Patrimonios, de Flujos de Efectivo, sus Notas explicativas, la Reseña Informativa de acuerdo con lo prescripto por las normas de la Comisión Nacional de Valores, la Memoria y el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, los Informes de los Auditores y la Comisión Fiscalizadora; así como la información adicional requerida por la normativa aplicable, todo ello correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.*
- 3) *Tratamiento de los resultados del ejercicio y pérdidas acumuladas. Situación prevista por el artículo 206 de la Ley General de Sociedades (reducción obligatoria de capital) (para la consideración de este punto, la Asamblea sesionará en carácter de Extraordinaria).*
- 4) *Consideración de la gestión de los miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, y hasta la fecha de la Asamblea.*
- 5) *Consideración de las remuneraciones al Directorio (las cuales ascienden a \$ 175.545.808) y a la Comisión Fiscalizadora (las cuales ascienden a \$ 70.193.979) correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 el cual arrojó quebranto computable en los términos de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.*

- 6) *Consideración de la autorización para el pago de adelantos de honorarios a los directores y miembros de la Comisión Fiscalizadora hasta la Asamblea que considere los estados financieros que finalizarán el 31 de diciembre de 2025.*
- 7) *Designación de miembros de la Comisión Fiscalizadora por vencimiento de los mandatos. Consideración de la renovación de los mandatos de los Sres. Ignacio Fabián Gajst, Ignacio Arrieta y Fernando Gustavo Sasiain como Síndicos Titulares; y Silvana Elisa Celso, Adriana Tucci y Alfredo Germán Klein como Síndicos Suplentes.*
- 8) *Ratificación de la designación del Sr. Carlos Manfroni como Director Titular, efectuada por la Comisión Fiscalizadora conforme lo previsto por el artículo 258 de la Ley General de Sociedades.*
- 9) *Consideración de la renuncia presentada por la Sra. María Lorena Capriati a su cargo de Directora Titular. Designación de Director Titular. Designación de Director Suplente.*
- 10) *Consideración de la remuneración del Auditor Externo por las tareas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.*
- 11) *Designación del Auditor Externo titular y suplente que dictaminará sobre los estados financieros correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2025, y que finalizará el 31 de diciembre de 2025. Determinación de su retribución.*
- 12) *Consideración de la asignación de una partida presupuestaria para el funcionamiento del Comité de Auditoría durante el año 2025.*
- 13) *Aumento del 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, equivalentes al 328% del capital social actual, con derecho a percibir dividendos a partir de la fecha en que sean suscriptas, en igualdad de condiciones que las acciones de circulación al momento de la emisión, con prima de emisión, por suscripción pública en el mercado de capitales del país y/o del exterior que podrán ser integradas (a) en especie mediante (i) el aporte de deudas de subsidiarias de la Sociedad y/o (ii) la capitalización de deudas de la Sociedad; y/o (b) en efectivo, en pesos argentinos y/o en moneda extranjera. Fijación de los parámetros dentro de los cuales el Directorio establecerá la prima de emisión y su forma de cálculo. Derecho de preferencia y plazo según Artículo 62 bis de la Ley de Mercado de Capitales, de corresponder.*
- 14) *Delegación en el Directorio de la Sociedad de la facultad de determinar la oportunidad de la emisión y la totalidad de los restantes términos y condiciones de emisión de las nuevas acciones ordinarias y de la oferta de las nuevas acciones ordinarias, y la solicitud de oferta pública y listado de las nuevas acciones ordinarias. Delegación en el Directorio de la Sociedad de la facultad de subdelegar las antedichas facultades en uno o más directores y/o gerentes de la Sociedad designados en los términos del artículo 270 de la Ley General de Sociedades.*
- 15) *Consideración de la ampliación del Programa de American Depositary Receipts (“ADRs”) respecto de cada una de las nuevas acciones ordinarias a emitirse previstas en el punto anterior.*

Delegación en el Directorio, con facultades de subdelegar en uno o más directores y/o gerentes de la Sociedad, de la facultad de modificar los términos y condiciones de dicho programa.

16) Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarios para la obtención de las inscripciones correspondientes.

NOTA 1: *Se recuerda a los señores accionistas que Caja de Valores S.A. (“CVSA”), domiciliada en 25 de Mayo 362 PB de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lleva el registro de acciones escriturales de la Sociedad. A fin de asistir a la Asamblea, deberán obtener una constancia de la cuenta de acciones escriturales librada al efecto por CVSA y presentar dicha constancia para su inscripción en el Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas de la Sociedad, en la sede social sita en Miñones 2177, Piso 1° “B” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o a la casilla de mail inversores@gcdi.com.ar, en cualquier día hábil y en el horario de 10:00 a 18:00 horas, y hasta el día 21 de abril de 2025 hasta las 18:00 horas inclusive, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 238, primera parte, de la Ley General de Sociedades. Se ruega a los accionistas que dispongan su participación en la Asamblea de forma presencial, que así lo manifiesten al momento de comunicar su asistencia y solicitar su inscripción en el Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas de la Sociedad y/o hasta el día 21 de abril de 2025 hasta las 18:00 horas inclusive. En el caso de tratarse de apoderados deberá remitirse a la entidad con tres (3) días hábiles de antelación a la celebración el instrumento habilitante correspondiente, suficientemente autenticado a la casilla de mail inversores@gcdi.com.ar; o bien cumplir con su presentación el día de la celebración de la Asamblea de Accionistas para aquellos que participen de manera presencial. Cuando el accionista sea una persona jurídica u otra estructura jurídica, deberá cumplimentar con lo exigido en los artículos 24 a 26, Capítulo II, Título II, de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (las “Normas CNV”). Al momento de registrarse, les solicitamos informar sus datos de contacto (teléfono, dirección de correo electrónico y domicilio) a fin de mantenerlos al tanto de eventuales medidas que se dispongan respecto de la celebración de la Asamblea. La Sociedad entregará a los Accionistas los comprobantes de recibo que servirán para la admisión a la Asamblea.*

NOTA 2: *La documentación a considerarse se encuentra a disposición de los Sres. Accionistas en la sede social.*

NOTA 3: *La reunión se realizará mediante el sistema Microsoft Teams®, el cual garantiza: (i) la libre accesibilidad a la reunión de todos los accionistas que se hayan registrado a la misma, con voz y voto; (ii) la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión; y (iii) la grabación de la reunión en soporte digital. Se garantizará la igualdad de trato de los participantes y la participación en forma presencial por parte de los accionistas que así lo dispongan. Con la registración, desde la Secretaría del Directorio de la Sociedad se informará al accionista el modo de acceso, a los efectos de su participación en la Asamblea, y los procedimientos establecidos para la emisión de su voto.*

NOTA 4: *Se recuerda que, conforme lo establecido por las Normas CNV, cuando los accionistas sean personas jurídicas, locales o extranjeras (i) deberán informar los beneficiarios finales titulares de las acciones que conforman el capital social de la sociedad extranjera y la cantidad de acciones con las que votarán, a tal fin deberán consignar el nombre y apellido, nacionalidad, domicilio real, fecha de nacimiento, documento nacional de identidad o pasaporte, CUIT, CUIL u otra forma de identificación tributaria y profesión; y (ii) deberá acreditar el instrumento en el que conste su inscripción en los términos del Artículo 118 o 123 de la Ley General de Sociedades, y el representante designado a los efectos de*

efectuar la votación deberá estar debidamente inscripto en el Registro Público que corresponda o acreditar ser mandatario debidamente instituido.

NOTA 5: Se ruega a los Sres. Accionistas presentarse con no menos de 15 minutos de anticipación a la hora prevista para la realización de la Asamblea en la sala de la plataforma Microsoft Teams®, o en su caso, presencialmente.

Asimismo, por unanimidad el Directorio **RESUELVE:** autorizar a los Sres. Francisco Sersale (en su carácter de Presidente del Directorio) y Daniel Antúnez, en forma individual e indistinta, a suscribir la respectiva convocatoria.

Se deja constancia que el Directorio pondrá a disposición de los accionistas sus propuestas respecto de cada uno de los puntos del Orden del Día a tratar, dentro del plazo legal previsto por el artículo 70 de la Ley de Mercado de Capitales.

Finalmente, toma la palabra el Sr. Ignacio Arrieta, en representación de la Comisión Fiscalizadora, quien deja expresa constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas en la presente reunión de Directorio, de conformidad con la legislación vigente y el estatuto social.

No habiendo más asuntos que tratar, se cierra la presente reunión siendo las 17 horas.

Francisco Sersale

Nicolás Piacentino

Carlos Manfroni

Lorena Capriati

Carlos Castrillo

Héctor Mochón

Guillermo Montezanti

Ignacio Arrieta

Fabián Gajst

Fernando Sasiain