

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de octubre de 2025

Señores

Comisión Nacional de Valores
Bolsa de Comercio de Buenos Aires
A3 Mercados S.A.
Presente

Ref.: Hecho relevante | Solicitud de Consentimiento
Obligaciones Negociables Clases XVI
Informa mayorías obtenidas

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de GCDI S.A. (la “Sociedad” o la “Emisora”), en relación con el hecho relevante identificado y publicado por la Emisora en la página web de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), www.argentina.gob.ar/cnv (la “Página Web de la CNV”) a través de la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”) bajo el ID #3418502 de fecha 22 de septiembre de 2025, mediante el cual la Sociedad solicitó el consentimiento (la “Solicitud de Consentimiento”) a los tenedores (conjuntamente, los “Tenedores”) de las obligaciones negociables clase XVI, garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2027, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, Código BCBA: TGCHO, Código CVSA: 54609 (las “Obligaciones Negociables Clase XVI” o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente), emitidas en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas) de la Sociedad (el “Programa”), y de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en: (i) el prospecto del Programa de fecha 27 de enero de 2020 (el “Prospecto”); (ii) el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 3 de febrero de 2020 (conforme fuera modificado de tiempo en tiempo, incluyendo sin limitación la quinta adenda de fecha 7 de noviembre de 2022, el “Suplemento de Prospecto”); (iii) el aviso de suscripción de fecha 3 de febrero de 2020 (el “Aviso de Suscripción”); (iv) el aviso de resultados de fecha 7 de febrero de 2020 (el “Aviso de Resultados”); y (v) el aviso rectificatorio del Aviso de Resultados de fecha 10 de febrero de 2020 (el “Aviso Rectificador”, y junto con el Prospecto, el Suplemento de Prospecto, el Aviso de Suscripción y el Aviso de Resultados y su documentación relacionada, los “Documentos de la Emisión”), todos ellos publicados en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) (<https://bolsar.info/>) (el “Boletín Diario de la BCBA”), en la AIF, en la página web de la Sociedad (<http://ri.gcdi.com/>) (la “Página Web de la Emisora”); en la página de A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”), <https://www.mae.com.ar/> (la “Página Web de A3 Mercados”), a fin de:

(A) modificar ciertos términos y condiciones esenciales de las Obligaciones Negociables que se describen en la Solicitud de Consentimiento (la “Reestructuración de las Obligaciones Negociables”),

(B) llevar adelante el proceso de liquidación del Fideicomiso MPN (según se define en el Suplemento de Prospecto), instruyendo irrevocablemente a Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso MPN, a que inicie de forma inmediata el proceso de liquidación del Fideicomiso MPN, toda vez que el Fideicomiso MPN ha dejado de recibir fondos, no se prevé percibir ingresos adicionales en el futuro y su mantenimiento genera costos operativos que resultan innecesarios y onerosos para la Emisora (la “Conformidad para Liquidar el Fideicomiso MPN”), y

(C) otorgar su dispensa a la *“Limitación a incurrir en Endeudamiento Financiero”* y a la limitación a constituir *“Gravámenes”*, establecidas en el Suplemento de Prospecto, con el fin de permitir:

- a. la emisión de una nueva clase de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), con idéntico esquema de amortizaciones y tasas de interés que las Obligaciones Negociables, pero sin gozar de garantía hipotecaria (las “Obligaciones Negociables Clase XVIII”). Las Obligaciones Negociables Clase XVIII serán emitidas en el marco de un acuerdo a ser celebrado entre la Emisora y Tennenbaum Living Trust, Merkin Family Foundation y Ayres Argentina Master Fund Limited (conjuntamente, los “Demandantes”), para dar por concluido y transado el reclamo formulado por los Demandantes ante los Tribunales de Nueva York, que cuenta con sentencia en primera instancia en favor de los Demandantes, y que fue oportunamente apelada por la Emisora (la “Dispensa para emitir Obligaciones Negociables Clase XVIII”),
- b. la transferencia de la propiedad fiduciaria de los boletos de compraventa y cualquier otro derecho relativo al proyecto inmobiliario Astor San Telmo, ubicado en el barrio de San Telmo, en la parte sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“Astor San Telmo”), a fin de que el fideicomiso que recibe la propiedad fiduciaria de los boletos de compraventa, obtenga financiamiento destinado exclusivamente a la finalización del proyecto de Astor San Telmo (la “Dispensa para Ceder los Boletos de Compraventa”),
- c. la habilitación a la Emisora para incurrir en Endeudamiento Financiero (según se define en el Suplemento de Prospecto) por un monto total de hasta US\$8.000.000 (Dólares Estadounidenses ocho millones), cuyos fondos serán destinados exclusivamente a capital de trabajo, y cuyo vencimiento será posterior a la Fecha de Vencimiento Clase XVI (la “Dispensa para Crédito” y en conjunto con la Dispensa para emitir Obligaciones Negociables Clase XVIII y la Dispensa para Ceder los Boletos de Compraventa, las “Dispensas al Límite de Endeudamiento”).

Los puntos **(A)**, **(B)** y **(C)**, conjuntamente, la “Propuesta”.

Los términos en mayúscula aquí utilizados y no definidos en la presente tendrán el significado asignado en el Suplemento de Prospecto y/o en la Solicitud de Consentimiento, según corresponda. A su vez, los términos definidos se utilizan indistintamente en plural y en singular.

En el marco de la Solicitud de Consentimiento se informa que la Sociedad ha obtenido el consentimiento de Tenedores Clase XVI que representan el 72,59% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, superando de esta forma el 66,00% requerido en el Suplemento de Prospecto a los efectos de aprobar la Propuesta, que fuera solicitada en la Solicitud de Consentimiento.

En este contexto, se destaca que, de conformidad con lo establecido en la Solicitud de Consentimiento, la obtención de la Mayoría Necesaria requerida por el Suplemento de Prospecto implica (i) la Reestructuración de las Obligaciones Negociables, (i) la

Conformidad para Liquidar el Fideicomiso MPN, y (iii) las Dispensas al Límite de Endeudamiento.

Consecuentemente, a efectos de materializar la Propuesta, la Sociedad, entre otros actos necesarios, (a) publicará una adenda al Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XVI en el Boletín Diario de la BCBA, en la AIF, en la Página Web de la Emisora, y en la Página Web de A3 Mercados; y (b) reemplazará el certificado global correspondiente a las Obligaciones Negociables, que se encuentra depositado en Caja de Valores S.A.

Por último, se informa que la Emisora atraviesa dificultades financieras en virtud de las cuales, entre otras medidas, ha decidido proponer la Solicitud de Consentimiento. Estas dificultades financieras podrían eventualmente conducir a la Emisora a tener que solicitar un acuerdo preventivo extrajudicial o un concurso preventivo o a enfrentar el riesgo de que acreedores soliciten su quiebra o embargos u otras medidas cautelares sobre sus activos o ingresos. Cualquiera de estos escenarios podría tener un efecto significativo y adverso sobre sus negocios, su patrimonio y el valor de las Obligaciones Negociables.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

Martín Castrillo
Responsable de Relaciones con el Mercado