FIX bajó a C(arg) desde CC(arg) la calificación de Emisor de Largo Plazo de GCDI S.A.

17 de octubre de 2025

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (afiliada de Fitch Ratings), en adelante FIX, bajó las calificaciones de emisor de GCDI S.A. y de las Obligaciones Negociables (ON) Clase XVI a C(arg) desde CC(arg).

Factores relevantes de la Calificación

Baja de calificación: FIX (afiliada a Fitch Ratings) – en adelante FIX – bajó las calificaciones de emisor de GCDI S.A. y de las Obligaciones Negociables (ON) Clase XVI a C(arg) desde CC(arg). La baja se sustenta el anuncio de no pago de USD 0,3 millones correspondientes al capital de la ON Clase XVI luego de la solicitud de consentimiento impulsada por la compañía. El anuncio surge luego de que la compañía hubiera alcanzado las mayorías necesarias para modificar las condiciones de la ON Clase XVI, pudiendo aplazar vencimientos y consiguiendo despensas de endeudamientos para poder impulsar obras. La compañía posee 15 días hábiles para regularizar la situación.

Necesidad de fondos para afrontar los pagos: FIX entiende que, si bien GCDI ha restructurado su deuda financiera tanto en 2022 como en 2025, la compañía aún no ha logrado generar los flujos de caja operativos suficientes que permitan afrontar los servicios de deuda en el corto/mediano plazo. En septiembre 2025, la compañía lanzó una solicitud de consentimiento, alcanzando las mayorías necesarias para modificar la ON Clase XVI. Se extendieron los vencimientos al 2030 desde el 2027 con amortizaciones parciales desde 2025. A su vez, se modificó la fecha de devengamiento de los intereses y se incorporó la posibilidad de capitalizar los mismos. Por otro lado, se aprobó una dispensa de endeudamiento financiero para incurrir en deuda por USD 18 millones, de los cuales USD 10 millones serían mediante la emisión de una ON con el objetivo de cancelar el juicio con sentencia negativa en Nueva York y lo restante para financiar capital de trabajo. Adicionalmente, en abril 2025 sus accionistas aprobaron por asamblea un aumento de capital social por hasta la suma de valor nominal $ 3.000 millones en acciones, aunque aún pendiente de integración, con el objetivo de fortalecer el capital de trabajo de la compañía. FIX continuará monitoreando las situaciones mencionadas durante los próximos meses.

Flujo de fondos operativos negativo: La calificación incorpora asimismo que el Flujo Generado por las Operaciones (FGO) continuó siendo negativo por USD 5,9 millones a junio 2025 habiéndose reducido desde los USD 32,6 millones negativos de 2019, debido a la renovación parcial del backlog del segmento de construcción. Habiendo incorporado proyectos de magnitud en el último año por USD 36,1 millones y adhesiones en los contratos vigentes por USD 55 millones, llevan el backlog a valores pendientes de ejecución por USD 82,7 millones a diciembre 2024. A junio 2025 no se han registrado

nuevos contratos, solamente produciéndose modificaciones en los vigentes por USD 5,2 millones, generando de esta forma que el monto del backlog a esa fecha sea de USD 57,8 millones, que representa 8 meses de ventas al ritmo actual.

Soporte del grupo económico: En marzo 2022, GCDI refinanció el préstamo que había suscripto (a través de Ponte Armelina S.A.) por USD 1,9 millones con compañías relacionadas (Hospitality Infrastructure LLC – Hospitality - y Latin Advisors LTD), prorrogando su vencimiento a diciembre 2022, con tasa del 12%, el cual había sido destinado a financiación de capital de trabajo; y que en junio 2025 se ha decidido extender los vencimientos. Adicionalmente, con fecha 29 de abril del 2025, sus accionistas aprobaron por asamblea un aumento de capital social por hasta la suma de valor nominal $ 3.000 millones en acciones ordinarias escriturales de $1 valor nominal cada una y de un voto por acción con derecho a percibir dividendos a partir de la fecha en que sean suscriptas, aún pendiente de integración.

Importantes necesidades de fondos para finalización de obras: La compañía se encuentra a la espera de resoluciones que le permitan continuar con el desarrollo de proyectos que le demandarían en conjunto necesidades de fondos en el orden de los USD 5,9 millones en 2025. Se podría hacer frente a dichas necesidades con la propia venta de activos.

Posición de liquidez estresada: La compañía aún presenta dificultades para afrontar sus compromisos financieros producto de sus flujos de fondos operativos negativos, pese a haber reestructurado sus pasivos financieros. A junio 2025, la deuda de corto plazo fue de USD 8,7 millones mientras que la caja ascendía a USD 1,3 millones. Cabe mencionar que, en mayo, agosto y noviembre 2023 se materializó la cancelación parcial por USD 2,7 millones contingentes de la ON Clase XVI. Cabe destacar que la compañía se encuentra atravesando un proceso judicial en Nueva York con los tenedores de ON negociables convertibles con vencimiento en agosto del 2027. En julio 2023, se comunicó la sentencia de que la compañía deberá abonar USD 6,9 millones a los tenedores de ON en conceptos de intereses. En este momento, GCDI volvió a presentar el recurso de apelación, pero continúa con las negociaciones. La compañía obtuvo una dispensa de endeudamiento financiero con el objetivo de cancelar el saldo remanente del juicio.

Sensibilidad de la calificación

La calificación podría bajar en caso de que la compañía no regularice el pago de capital de la ON Clase XVI por USD 0,3 millones en un plazo de 15 días hábiles desde el 9 de octubre 2025.

Los factores que podrían llevar a una acción de calificación positiva es el pago del vencimiento de capital de la ON Clase XVI por USD 0,3 millones junto con la integración de los $ 3.000 millones aprobados en Asamblea.

Notas Relacionadas y Metodología Aplicable:

FIX utilizó el Manual de Calificación de Empresas presentado ante la Comisión Nacional de Valores (disponible en www.cnv.gob.ar).

El informe correspondiente se encuentra disponible en nuestra página web www.fixscr.com.

Contactos

Analista Primario
Justo Hernandez
Analista
justo.hernandez@fixscr.com
+54 11 5235-8119

Analista Secundario
Lisandro Sabarino
Director
lisandro.sabarino@fixscr.com
+54 11 5235-8171

Relación con los Medios
Diego Elespe
Head Comercial y de Desarrollo de Negocios
diego.elespe@fixscr.com
+5411 5235-8100/10

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÒN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings), EN ADELANTE TAMBIEN DENOMINADA “FIX”, ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN

EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independientes y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A.se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe, recibida del emisor", se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente, como son riesgos de precio o de mercado. FIX SCR S.A. no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 1.000 y USD 200.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de títulos y valores de Estados Unidos de América y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.