



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS  
CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

*(Por el período de nueve meses)*

## EJERCICIO ECONÓMICO Nº 16 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2020

# ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

### PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Actividad principal de la Sociedad: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces; explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; comercialización en todas sus formas; estudio, planificación, proyección, asesoramiento y/o ejecución de todo tipo de obras privadas y/o públicas, nacionales, provinciales y/o municipales, en inmuebles rurales, urbanos para vivienda, oficinas, locales, barrios, urbanizaciones, caminos, obras de ingeniería y/o arquitectura en general, administrar las mismas, efectuar planos y proyectos, intervenir en licitaciones de obras públicas o privadas, y hacerse cargo de obras comenzadas; importación y exportación de máquinas, herramientas y materiales para la construcción; actuar como fiduciario no financiero.

Fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia (IGJ):

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 23 de mayo de 2019

Número de inscripción en la IGJ: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

C.U.I.T.: 30-70928253-7

Información sobre las sociedades controladas: Ver Nota 1.2 a los estados financieros consolidados.

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 21 a los estados financieros consolidados.

<b>Composición del Capital</b>		
<i>(cifras en pesos, valores enteros)</i>		
Acciones escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	Capital Social	Emitido, suscrito, integrado e inscripto
Ordinarias	924.990.607	130.455.424
Acciones Preferidas Clase A	-	39.033.842
Acciones Preferidas Clase B	-	140.796.732
	<b>924.990.607</b>	<b>310.285.998</b>

Se hace saber al público inversor que habiéndose cumplido las condiciones requeridas, el día 10 de febrero de 2020 el Directorio de la Sociedad ha determinado la conversión obligatoria, con efecto inmediato a partir de dicha fecha, de (a) las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017 (las "Obligaciones Convertibles"), conforme a lo previsto en el Artículo 1301, último párrafo, del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Convertibles (según fuera enmendado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Fideicomiso"); y (b) las Acciones Preferidas, conforme al Artículo 12(b) de sus respectivos términos y condiciones aprobados por la asamblea de accionistas de fecha 10 de septiembre de 2019.

Se deja constancia que, como consecuencia de estas conversiones y a todos los efectos (incluyendo el Artículo Cuarto del Estatuto Social), a partir del 10 de febrero de 2020 el capital social de TGLT queda conformado por 924.990.607 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán pari passu entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

2

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich

Presidente

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 31 DICIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	129.379	148.611
Activos intangibles	6	1.563	44.883
Propiedades de inversión	33	1.885.719	1.815.661
Inversiones en Sociedades	41.4	4.071.676	4.287.540
Plusvalía	7	1.349.380	1.349.380
Inventarios	8	2.490.013	2.597.615
Activos por impuestos	9	669.032	751.775
Otros créditos	10	5.177	7.641
Créditos con partes relacionadas	29	215.791	215.791
Créditos por ventas	11	312.465	298.866
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.130.195</b>	<b>11.517.763</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos del contrato		2.468	2.488
Inventarios	8	1.047.880	1.793.381
Otros créditos	10	1.164.552	1.335.587
Créditos con partes relacionadas	29	1.044.163	997.039
Créditos por ventas	11	1.103.236	1.675.295
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	158.324	722.713
<b>Total del activo corriente</b>		<b>4.520.623</b>	<b>6.526.503</b>
<b>Total del activo</b>		<b>15.650.818</b>	<b>18.044.266</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		6.295.275	5.430.399
<b>Total de patrimonio neto</b>		<b>6.295.275</b>	<b>5.430.399</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas con partes relacionadas	29	39.481	10.665
Otras cuentas por pagar	13	17.700	22.156
Pasivos por contratos	14	2.790.823	2.691.251
Préstamos	15	2.580.204	3.624.599
Otras cargas fiscales	16	41.632	61.830
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>5.469.840</b>	<b>6.410.501</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	17	245.579	187.586
Otras cuentas por pagar	13	98.545	1.223.462
Pasivos por contratos	14	522.128	1.458.523
Deudas con partes relacionadas	29	110.265	125.160
Préstamos	15	1.800.283	1.175.809
Otras cargas fiscales	16	49.368	122.390
Pasivos por impuestos	18	73	137
Remuneraciones y cargas sociales	19	207.909	242.360
Deudas comerciales	20	851.553	1.667.939
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>3.885.703</b>	<b>6.203.366</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>9.355.543</b>	<b>12.613.867</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>15.650.818</b>	<b>18.044.266</b>

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 30 DE SEPTIEMBRE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	22	2.910.571	8.618.949	797.263	2.872.390
Costos de las actividades ordinarias	23	(2.204.392)	(7.305.247)	(554.684)	(2.489.916)
<b>Resultado bruto</b>		<b>706.179</b>	<b>1.313.702</b>	<b>242.579</b>	<b>382.474</b>
Gastos de comercialización	24	(130.344)	(418.939)	(40.628)	(183.984)
Gastos de administración	25	(323.131)	(539.184)	(108.109)	(208.643)
Otros gastos operativos		(150.688)	(205.623)	(39.447)	(118.399)
Otros gastos		(43.757)	(33.065)	(21.799)	(11.002)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	70.058	21.774	5.299	15.247
Venta de propiedades de inversión	33	-	(147.069)	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	26	(125.127)	257.943	(55.783)	4.329
<b>Resultado operativo</b>		<b>3.190</b>	<b>249.539</b>	<b>(17.888)</b>	<b>(119.978)</b>
Resultado por inversiones en sociedades		(205.627)	147.429	(58.503)	(187.889)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(320.357)	(4.095.407)	(128.627)	(2.966.132)
Ingresos financieros	27	300.741	416.114	43.175	262.241
Costos financieros	27	(1.079.585)	(1.566.935)	(275.584)	(579.449)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		545.299	2.891.995	164.088	1.148.875
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(756.339)</b>	<b>(1.957.265)</b>	<b>(273.339)</b>	<b>(2.442.332)</b>
Impuesto a las Ganancias	28	106.052	(10.379)	78.793	199.793
<b>Resultado del período</b>		<b>(650.287)</b>	<b>(1.967.644)</b>	<b>(194.546)</b>	<b>(2.242.539)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Resultados por posición monetaria de una inversión en el extranjero		173.644	-	53.541	-
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(114.770)	(132.700)	(37.325)	(95.197)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>58.874</b>	<b>(132.700)</b>	<b>16.216</b>	<b>(95.197)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(591.413)</b>	<b>(2.100.344)</b>	<b>(178.330)</b>	<b>(2.337.736)</b>
<b>Pérdida del período atribuible a:</b>					
Participación controladora		(650.287)	(1.967.644)	(194.546)	(2.242.539)
Participación no controladora		-	-	-	-
<b>Total del período</b>		<b>(650.287)</b>	<b>(1.967.644)</b>	<b>(194.546)</b>	<b>(2.242.539)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	35	(0,74)		(26,04)	
Diluido	35	1,40		(0,68)	
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>					
Participación controladora		(591.413)	(2.100.344)	(178.330)	(2.337.736)
Participación no controladora		-	-	-	-
<b>Total de la pérdida del período</b>		<b>(591.413)</b>	<b>(2.100.344)</b>	<b>(178.330)</b>	<b>(2.337.736)</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Acciones a emitir	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
<b>Al 1º de enero de 2020</b>	250.733	882.785	9.752	15.181.349	(301)	-	108.307	16.432.625	761	14.458	(70.541)	(532.963)	(10.413.941)	5.430.399	-	5.430.399
Acciones preferidas clase A y B (1)	614.705	97.986	-	(507.198)	-	-	-	205.493	-	-	-	-	-	205.493	-	205.493
Canje de acciones ordinarias (1)	49.800	8.678	-	1.192.318	-	-	-	1.250.796	-	-	-	-	-	1.250.796	-	1.250.796
Adquisición de sociedades	-	-	-	100.219	-	-	(100.219)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(650.287)	(650.287)	-	(650.287)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.874	-	58.874	-	58.874
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.874	(650.287)	(591.413)	-	(591.413)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>915.238</b>	<b>989.449</b>	<b>9.752</b>	<b>15.966.688</b>	<b>(301)</b>	<b>-</b>	<b>8.088</b>	<b>17.888.914</b>	<b>761</b>	<b>14.458</b>	<b>(70.541)</b>	<b>(474.089)</b>	<b>(11.064.228)</b>	<b>6.295.275</b>	<b>-</b>	<b>6.295.275</b>

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Acciones a emitir	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
<b>Al 1º de enero de 2019</b>	71.993	837.680	-	3.592.264	(301)	109.809	1.063.863	5.675.308	761	14.458	(69.588)	(397.965)	(7.674.010)	(2.451.036)	-	(2.451.036)
Acciones preferidas clase A y B (1)	-	-	-	-	-	(489)	-	(489)	-	-	(846)	-	-	(1.335)	-	(1.335)
Canje de acciones ordinarias (1)	8.662	5.863	-	82.602	-	(97.127)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.967.644)	(1.967.644)	-	(1.967.644)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132.700)	-	(132.700)	-	(132.700)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132.700)	(1.967.644)	(2.100.344)	-	(2.100.344)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2019</b>	<b>80.655</b>	<b>843.543</b>	<b>-</b>	<b>3.674.866</b>	<b>(301)</b>	<b>12.193</b>	<b>1.063.863</b>	<b>5.674.819</b>	<b>761</b>	<b>14.458</b>	<b>(70.434)</b>	<b>(530.665)</b>	<b>(9.641.654)</b>	<b>(4.552.715)</b>	<b>-</b>	<b>(4.552.715)</b>

(1) Ver Nota 43.

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

5

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO CONDENSADO**

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

<b>Actividades de operación</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Sep 30, 2019</b>
Resultado del período	(650.287)	(1.967.644)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(106.052)	10.379
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	22.513	29.348
Amortizaciones de activos intangibles	43.757	33.065
Resultado por inversiones en sociedades	320.397	(14.729)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(70.058)	(21.774)
Resultados por venta de activos	-	(199.480)
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	147.069
Efecto de la conversión de estados financieros	(114.770)	(132.700)
Diferencia de cambio e intereses devengados	706.702	4.613.803
Valor actual de activos y pasivos	(3.194)	114.779
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(677.967)	(3.327.241)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	558.460	(260.349)
Otros créditos	173.499	1.296.353
Créditos con partes relacionadas	(47.124)	(230.333)
Otros activos	-	1.515.834
Otros activos financieros	-	137.822
Activos destinados a la venta	-	52.129
Inventarios	845.617	1.042.460
Activos del contrato	20	2.540
Activos por impuestos	82.743	51.993
Deudas comerciales	(816.386)	227.220
Remuneraciones y cargas sociales	(34.451)	(19.134)
Otras cargas fiscales	12.832	(100.444)
Deudas con partes relacionadas	13.921	36.936
Pasivos por contratos	(836.823)	(1.271.553)
Provisiones	190.973	(146.727)
Otras cuentas por pagar	1.184.315	(1.804.778)
<b>Flujo neto de efectivo generado por/ (aplicado a) las actividades de operación</b>	<b>798.637</b>	<b>(185.156)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(3.349)	(13.080)
Pagos por compras de acciones de sociedades	(1.982.906)	(1.908.697)
Pagos por compras de activos intangibles	(443)	-
Cobro por venta de activos	74.700	417.944
Cobro por ventas propiedades de inversión	-	460.969
Dividendos sociedades asociadas	65.837	45.544
Aportes en sociedades asociadas	-	(2.954)
Aportes de capital	1.456.289	-
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión</b>	<b>(389.872)</b>	<b>(1.000.274)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	(1.613.020)	(603.044)
Canje de acciones ordinarias	507.198	-
Transacciones entre accionistas	-	(1.334)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(1.105.822)</b>	<b>(604.378)</b>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(697.057)	(1.789.808)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	132.668	435.246
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	722.713	1.589.898
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)</b>	<b>158.324</b>	<b>235.336</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Modelo de negocios

TGLT S.A. opera como una Compañía constructora y desarrolladora inmobiliaria de proyectos de gran escala en Argentina y Uruguay.

Fundada en 2005 como una desarrolladora inmobiliaria residencial para los segmentos medio-alto y alto, la Sociedad participa y controla todos los aspectos de desarrollo, desde la adquisición de tierras hasta la gestión de la construcción, desde el diseño y concepción del producto hasta la venta y comercialización del mismo. A lo largo de su historia, la Sociedad ha desarrollado o tiene en cartera 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 (típicamente más de 30.000 metros cuadrados), tales como Forum Puerto Madero, Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Forum Puerto del Buceo, este último en Uruguay; y *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.

A inicios de 2018, TGLT 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 denota la capacidad de ejecución de su equipo son la Torre Consultatio, el centro cultural Usina del Arte, el edificio Astor Palermo (desarrollado por TGLT), el Tortugas Open Mall, el Abasto Shopping Mall y la Central Térmica Mendoza.

Mediante esta adquisición (y posterior fusión), TGLT no sólo incorpora una línea de negocios con un flujo recurrente de ingresos sino que a la vez se convierte en una compañía de real estate verticalmente integrada, con un experimentado equipo de construcción que permite a TGLT mejorar sus capacidades de ejecución y a la vez capturar márgenes de construcción en todos sus desarrollos.

Así, nuestro modelo de negocios integrado se compone de tres líneas de negocio:

- **Construcción:** TGLT participa en diversas licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras para terceros, principalmente obras civiles, siendo competitiva en precio, calidad, plazo de entrega y financiamiento. Hemos construido oficinas clase A, centros comerciales, obras industriales, entre tantos otros, tanto a nivel nacional como regional.
- **Desarrollo:** hemos desarrollado para la venta residencias multifamiliares y proyectos de uso mixto en Buenos Aires y Rosario, Argentina, y en Montevideo, Uruguay, apuntando a los segmentos de ingresos medio-altos. Asimismo, tenemos el objetivo estratégico de desarrollar y adquirir edificios de oficinas corporativas AAA, centros logísticos premium y otros activos de renta de primera calidad en el área metropolitana de Buenos Aires.
- **Servicios:** a través de subsidiarias, TGLT participa en otros negocios vinculados principalmente al mantenimiento de espacios públicos y saneamiento urbano.
- Adicionalmente, actuando en forma conjunta con otros inversores u otras empresas del sector, TGLT planifica, coordina y gestiona desarrollos inmobiliarios en forma simultánea, como es el caso del proyecto residencial premium OM Recoleta junto con los proyectos denominados temporalmente Catalinas y Newbery. Al invertir en forma conjunta, seleccionamos a nuestros socios de coinversión sobre la base de su experiencia en la inversión, administración y desarrollo de propiedades similares.

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 bajo el símbolo "TGLT". 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. TGLT ha sido, y continúa siendo, una empresa activa en la búsqueda de apoyo por parte de importantes inversores institucionales tanto nacionales como extranjeros, así como de accionistas estratégicos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

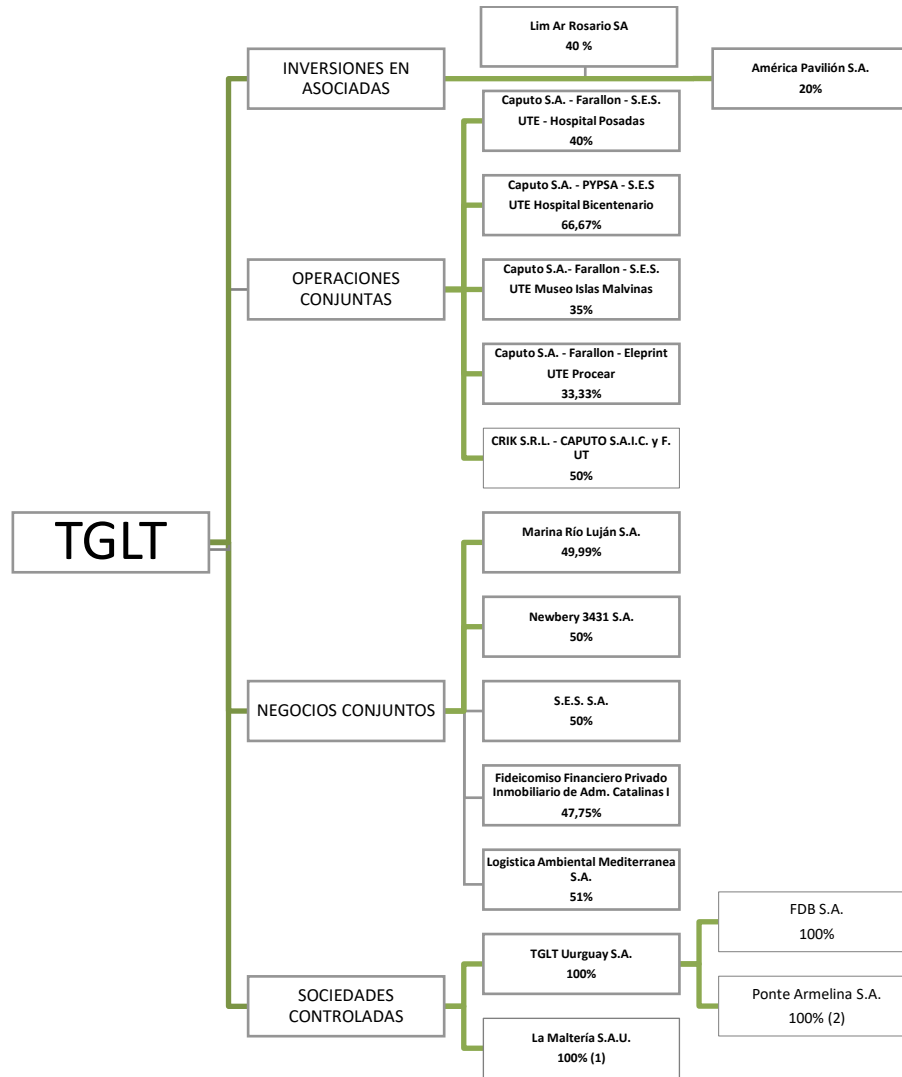
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.2. Estructura corporativa

Al 30 de septiembre de 2020 la estructura del grupo económico TGLT (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



El Grupo lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus subsidiarias. TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. es una sociedad mercantil domiciliada en Montevideo, República Oriental del Uruguay.

- (1) Con fecha 25 de mayo de 2020, La Maltería S.A. Realizó una Asamblea General y Extraordinaria, donde el Directorio aprobó (i) modificar la denominación social por “La Maltería S.A.U.” a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 94 bis de la Ley de Sociedades Comerciales y (ii) establecer que el cierre de ejercicio social pasará a ser el 31 de diciembre de cada año calendario. Estos cambios aún no se encuentran inscriptos en la IGJ.
- (2) Ver Nota 4.7

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

8



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de septiembre de 2020 y 2019, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV, optando por presentar los estados financieros correspondiente a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2019.

## Nota 3. Bases de preparación de los estados intermedios financieros consolidados

### 3.1. Normas contables profesionales aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros intermedios consolidados condensados de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias), optando por presentar los estados financieros correspondiente a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2019. De acuerdo con dichas normas, las sociedades emisoras deben presentar sus estados financieros consolidados condensados aplicando la Resolución Técnica 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sus modificatorias y circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecido en aquella Resolución Técnica.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al período/ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros consolidados condensados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF.

### 3.2. Unidad de medida

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, incluyendo las cifras correspondientes al período/ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final de período/ejercicio sobre el que se informa.

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, la tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, la Comisión Nacional de Valores ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Sociedad ha considerado para el cálculo de la reexpresión de los estados financieros, tomar para el mes de septiembre la inflación según el REM (Relevamiento de Expectativas de Mercado), índice secundario también aprobado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, emitido por el Banco Central de la República Argentina

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 19,7% y 54% para el período finalizado el 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados (continuación)

### 3.3 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas

Los presentes estados contables intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros consolidados auditados por el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2019, salvo las nuevas normas e interpretaciones obligatorias a partir del 1° de enero de 2020.

A continuación, se detallan las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones adoptadas por la Sociedad:

#### Marco Conceptual de las NIIF

En marzo de 2018, el IASB publicó un Marco Conceptual revisado y también emitió modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones a la IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22 y SIC-32. No todas las enmiendas, sin embargo, actualizan esos pronunciamientos con respecto a las referencias y citas del marco para que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos sólo se actualizan para indicar a qué versión del marco al que hacen referencia (el marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el marco IASB de 2010 o el nuevo marco revisado de 2018) o para indicar que las definiciones en el estándar no se han actualizado con las nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

#### Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8. Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición. El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de "podrían influir" a "podría esperarse razonablemente que influyan". La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

#### Modificaciones a la NIIF 3. Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas. Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

### 4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados condensados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas y separadas adjuntas se presentan en pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT S.A. y de sus sociedades controladas. Los presentes estados financieros fueron preparados considerando la Dirección que se cumple con el principio de empresa en marcha, en función a las proyecciones y planes de negocios actuales. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables. La duración y la severidad del impacto de la pandemia del Covid 19, podrían hacer diferir materialmente los resultados.

Los estados financieros consolidados de TGLT, incluyen la información financiera de la sociedad La Maltería S.A.U. y la información de la sociedad TGLT Uruguay S.A., la cual se encuentra consolidado con su subsidiaria FDB S.A. TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., han convertido los activos y pasivos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.1. Normas contables aplicables (continuación)

Los créditos y deudas y operaciones entre entidades del grupo consolidado se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre miembros del grupo consolidado y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente.

### 4.2 Moneda funcional

Para fines de los presentes estados financieros consolidados condensados, los resultados y la situación financiera de la Sociedad y de La Maltería S.A.U. están expresados en pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., localizadas en la República Oriental del Uruguay, sus monedas funcionales son el dólar estadounidense.

Al preparar los estados financieros de las entidades separados, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final de cada período/ejercicio que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas. Los resultados imputados dentro de los Otros resultados integrales relacionados con diferencias de conversión generadas por inversiones en sociedades con moneda funcional distinta del peso y por la conversión de los estados contables a moneda de presentación (pesos), no tienen efecto en el impuesto a las ganancias ni en el impuesto diferido ya que al momento de su generación dichas transacciones no tuvieron impacto en la utilidad contable ni impositiva.

### 4.3 Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados incluyen la información financiera de la Sociedad y de las entidades sobre las cuales tiene control.

Los estados financieros de las Sociedades objeto de consolidación detalladas en la Nota 1.2. fueron convertidos a las NIIF o a las políticas contables adoptadas por la Sociedad. En este contexto, los estados financieros de las sociedades controladas con domicilio en el exterior, utilizados para preparar los estados financieros consolidados, fueron convertidos a pesos utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros para los activos y pasivos. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio mensual al cierre de cada período, y reexpresadas al cierre del período/ejercicio, según lo indicado en la Nota 3.2. Las diferencias por conversión resultantes se imputaron en "otros resultados integrales".

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

- i) eliminación de saldos de cuentas de activos y pasivos y de ingresos y gastos entre la sociedad controlante y las controladas, de manera que los estados financieros exponen los saldos que se mantienen efectivamente con terceros; y
- ii) eliminación de las participaciones en el capital y en los resultados de cada período de las sociedades controladas.

En la Nota 41 se incluye la información financiera resumida sobre las sociedades asociadas.

### 4.4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los Estados Financieros anuales.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.5 Recuperabilidad del valor de los inventarios y activos intangibles

La Sociedad comprueba que el valor en libros de sus inventarios y de sus activos intangibles no sea mayor que el valor recuperable de los mismos, lo cual realiza al cierre de cada ejercicio, más frecuentemente si es que existieran indicios que pudieran resultar en cambios significativos en el valor de algún activo.

En este contexto, TGLT agrupa sus activos en las diferentes Unidades Generadoras de Efectivos ("UGE"). Éstas son activos o grupos de activos que generan entradas de efectivo que son en buena medida independientes del flujo de efectivo de otros activos o grupos de activos. A saber, las diferentes UGE se distribuyen en los siguientes dos segmentos:

**I. Segmento Construcción y Servicios**

Este segmento agrupa los activos relacionados a proyectos de construcción para terceras partes, así como las subsidiarias S.E.S. S.A., Logística Ambiental Mediterránea S.A. y LimpAr Rosario S.A.

**II. Segmentos de Desarrollos Inmobiliarios**

Este segmento agrupa los activos relacionados tanto a los proyectos de desarrollo inmobiliario en curso, sea directamente por TGLT (como son Metra Puerto Norte y Astor San Telmo, entre otros) como a través de subsidiarias (como por ejemplo Forum Puerto del Buceo), como a activos de banco de tierra de la Compañía.

Esta segregación tiene en cuenta varios factores, entre los cuales prima el modo en que la Sociedad monitorea la operación del negocio o cómo toma decisiones de continuar o discontinuar activos y operaciones de la misma.

El importe recuperable se mide, dependiendo el caso, como el valor razonable menos el costo de venta, utilizando en dichos casos evaluaciones de terceras partes independientes, o bien por su valor de uso. Al evaluar el valor de uso se estima, para cada una de las diferentes UGE, el valor presente de sus flujos futuros de efectivo netos, los cuales son descontados a una tasa que refleja el costo medio ponderado del capital de la Compañía, utilizando en general tres escenarios, elaborados por la alta gerencia de la Compañía, con diferentes probabilidades de ocurrencia.

En el caso de que el valor recuperable fuera inferior a su valor en libros, se reconoce entonces una pérdida por deterioro en el estado de resultados, reduciendo así el valor del activo hasta su valor recuperable. Consecuentemente, una vez registrada una pérdida por deterioro de valor correspondiente a un activo, la base de cálculo futura tendrá en cuenta la reducción del valor del activo ya registrada.

#### Prueba de deterioro de la plusvalía

TGLT grupo realiza la prueba de deterioro de la plusvalía al menos una vez al año o más frecuentemente si existieran indicios de deterioro. Para ello, la Sociedad calcula el valor recuperable de la misma a través de su valor en uso y lo compara con su valor de libros. El valor de uso se determina descontando un flujo de efectivo estimado de los próximos 5 años, el cual fue construido en base a los supuestos aprobados por la gerencia de la Compañía, y se toma una tasa de crecimiento de largo plazo para flujos posteriores al mismo. Los principales supuestos para realizar la prueba de deterioro de la plusvalía atribuible a la UGE Construcción son los siguientes:

	<u>Sep 30, 2020</u>
Valor de la plusvalía	1.349.380
Valor de los activos netos relacionados	123.007
<b>Valor en libros de la UGE</b>	<b>1.472.387</b>
<b>Valor recuperable resultante</b>	<b>3.933.151</b>
Tasa de descuento anual antes de impuestos a pesos constantes (*)	18,69%
Tasa de crecimiento de largo plazo bajo un escenario base	1,50%
Tasa de crecimiento de largo plazo bajo un escenario optimista	2,50%
Tasa de crecimiento de largo plazo bajo un escenario pesimista	0,00%
Ponderación escenario base	50,00%
Ponderación escenario optimista	25,00%
Ponderación escenario pesimista	25,00%

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

### 4.5 Recuperabilidad del valor de los inventarios y activos intangibles (continuación)

(\*) TGLT utiliza una tasa de descuento que pondera el costo del capital y de la deuda antes de impuestos, la cual refleja los parámetros vigentes al momento de realizar el análisis.

### 4.6 Estacionalidad de las operaciones

Los ingresos por ventas de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 no están afectados por factores estacionales.

### 4.7 Adquisiciones y disposiciones

El detalle de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2019, se encuentran detalladas en la Nota 34 a los estados financieros consolidados anuales.

El 2 de septiembre de 2020, TGLT Uruguay S.A (TGLT Uruguay) una subsidiaria 100% de propiedad de la Sociedad radicada en República Oriental del Uruguay, adquirió las acciones representativas del 100% del capital social y votos, de la sociedad Ponte Armelina S.A. ("PASA"), radicada en la Zona Franca de República Oriental del Uruguay. El precio de la transacción fue de U\$Y 9.000 (pesos uruguayos).

TGLT Uruguay ha participado de una licitación privada internacional convocada por Blanvira S.A. ("Blanvira") y ha sido adjudicada para ejecutar las obras en el edificio principal de Blanvira, con fecha 18 de septiembre de 2020, TGLT Uruguay y Blanvira han suscripto el correspondiente acuerdo de construcción. PASA, accederá al acuerdo tan pronto como se cumplan las condiciones previstas en el mismo a tales efectos.

### 4.8 Administración del riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Dentro del Grupo, se ejercen funciones de gestión de riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesto durante un período o a una fecha determinada.

Los estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales consolidados.

No ha habido cambios significativos en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio anual. Ver Nota 35 a los estados financieros consolidados anuales.

## Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Autoelevadores	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020	9.604	6.126	148.433	73.580	26.683	2.593	20.003	287.022
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	3.349	3.349
Ajuste por conversión	317	434	-	1.064	-	-	-	1.815
Bajas	-	-	-	-	(560)	-	-	(560)
<b>Total</b>	<b>9.921</b>	<b>6.560</b>	<b>148.433</b>	<b>74.644</b>	<b>26.123</b>	<b>2.593</b>	<b>23.352</b>	<b>291.626</b>
Balance al 1º de enero de 2020	(6.504)	(4.969)	(36.456)	(62.150)	(16.084)	(2.422)	(9.826)	(138.411)
Depreciaciones	(569)	(571)	(11.209)	(2.835)	(3.339)	(171)	(3.819)	(22.513)
Ajuste por conversión	(300)	(414)	-	(1.064)	-	-	-	(1.778)
Bajas	-	-	-	-	455	-	-	455
<b>Total</b>	<b>(7.373)</b>	<b>(5.954)</b>	<b>(47.665)</b>	<b>(66.049)</b>	<b>(18.968)</b>	<b>(2.593)</b>	<b>(13.645)</b>	<b>(162.247)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2020</b>	<b>2.548</b>	<b>606</b>	<b>100.768</b>	<b>8.595</b>	<b>7.155</b>	<b>-</b>	<b>9.707</b>	<b>129.379</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo (continuación)

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Autoelevadores	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2019	12.650	17.640	152.031	67.237	26.667	1.113	19.443	296.781
Adquisiciones	-	17	6.307	4.694	16	1.480	560	13.074
Ajuste por conversión	529	717	-	1.649	-	-	-	2.895
Disminuciones	(3.575)	(12.248)	(9.905)	-	-	-	-	(25.728)
<b>Total</b>	<b>9.604</b>	<b>6.126</b>	<b>148.433</b>	<b>73.580</b>	<b>26.683</b>	<b>2.593</b>	<b>20.003</b>	<b>287.022</b>
Balance al 1º de enero de 2019	(8.789)	(15.699)	(34.990)	(46.059)	(11.114)	(1.009)	(6.723)	(124.383)
Depreciaciones	(808)	(855)	(11.371)	(14.323)	(4.970)	(1.413)	(3.103)	(36.843)
Ajuste por conversión	(482)	(663)	-	(1.768)	-	-	-	(2.913)
Disminuciones	3.575	12.248	9.905	-	-	-	-	25.728
<b>Total</b>	<b>(6.504)</b>	<b>(4.969)</b>	<b>(36.456)</b>	<b>(62.150)</b>	<b>(16.084)</b>	<b>(2.422)</b>	<b>(9.826)</b>	<b>(138.411)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2019</b>	<b>3.100</b>	<b>1.157</b>	<b>111.977</b>	<b>11.430</b>	<b>10.599</b>	<b>171</b>	<b>10.177</b>	<b>148.611</b>

## Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2020	2.001	10.555	220	119.051	131.827
Adquisiciones	-	-	443	-	443
Ajuste por conversión	545	-	21	-	566
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2.546</b>	<b>10.555</b>	<b>684</b>	<b>119.051</b>	<b>132.836</b>
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2020	(1.909)	(9.069)	(206)	(75.760)	(86.944)
Amortizaciones	(63)	(393)	(10)	(43.291)	(43.757)
Ajuste por conversión	(551)	-	(21)	-	(572)
Disminuciones	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(2.523)</b>	<b>(9.462)</b>	<b>(237)</b>	<b>(119.051)</b>	<b>(131.273)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2020</b>	<b>23</b>	<b>1.093</b>	<b>447</b>	<b>-</b>	<b>1.563</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2019	3.504	29.272	196	119.051	152.023
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	910	-	34	-	944
Disminuciones	(2.413)	(18.717)	(10)	-	(21.140)
<b>Total</b>	<b>2.001</b>	<b>10.555</b>	<b>220</b>	<b>119.051</b>	<b>131.827</b>
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2019	(3.257)	(27.400)	(170)	(43.292)	(74.119)
Amortizaciones	(205)	(386)	(12)	(32.468)	(33.071)
Ajuste por conversión	(860)	-	(34)	-	(894)
Disminuciones	2.413	18.717	10	-	21.140
<b>Total</b>	<b>(1.909)</b>	<b>(9.069)</b>	<b>(206)</b>	<b>(75.760)</b>	<b>(86.944)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2019</b>	<b>92</b>	<b>1.486</b>	<b>14</b>	<b>43.291</b>	<b>44.883</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 7. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C. y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2020	1.349.380	1.349.380
<b>Total</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2020	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2020</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>

	Caputo S.A.I.C. y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2019	-	-
Aumentos	1.349.380	1.349.380
<b>Total</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2019	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2019</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>

## Nota 8. Inventarios

No corrientes	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo	1.679.528	1.624.546
Metra Puerto Norte	658.293	600.649
Forum Puerto del Buceo	298.888	555.461
<b>Deterioros</b>		
Forum Puerto del Buceo	(30.943)	-
Metra Puerto Norte	(115.753)	(183.041)
<b>Total Inventarios – No corrientes</b>	<b>2.490.013</b>	<b>2.597.615</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Forum Puerto del Buceo	896.664	1.666.384
Otros inventarios	215	211
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	11.098	8.622
Forum Alcorta	24.035	29.437
Metra Puerto Norte	271.900	284.245
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(24.035)	(29.437)
Metra Puerto Norte	(131.997)	(166.081)
<b>Total Inventarios – Corrientes</b>	<b>1.047.880</b>	<b>1.793.381</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>3.537.893</b>	<b>4.390.996</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 8. Inventarios (continuación)

La evolución de los inventarios por proyectos al 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

<b>No corrientes</b>	<b>Astor San Telmo</b>	<b>Metra Puerto Norte 2</b>	<b>Forum Puerto del Buceo</b>
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2020	1.624.546	417.608	555.461
<b>Altas del período</b>			
Servicios contratados	28.168	28.828	45.687
Gastos generales de obra	10.491	418	282
Provisiones del Comitente	7.915	22.317	12.404
Sueldos y cargas sociales	5.887	6.011	2.357
Otros conceptos	2.521	70	39.502
Entregas del período	-	-	(356.805)
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	67.288	(30.943)
<b>Total Inventarios no corrientes al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1.679.528</b>	<b>542.540</b>	<b>267.945</b>

<b>Corrientes</b>	<b>Astor Nuñez</b>	<b>Metra Puerto Norte 1</b>	<b>Forum Puerto del Buceo</b>	<b>Otros proyectos</b>
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2020	8.622	118.164	1.666.384	211
<b>Altas del período</b>				
Derechos y aprobaciones	3.456	-	12.526	-
Servicios contratados	2.649	231	137.058	-
Gastos generales de obras	640	285	845	-
Provisiones del comitente	-	55	37.213	-
Sueldos y cargas sociales	923	704	7.079	-
Otros conceptos	-	426	105.974	4
Entregas del período	(1.285)	(14.045)	(1.070.415)	-
Devolución fondo de equipamiento	(3.907)	-	-	-
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	34.083	-	-
<b>Total Inventarios corrientes al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>11.098</b>	<b>139.903</b>	<b>896.664</b>	<b>215</b>

## Nota 9. Activos por impuestos

	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	67.062
Impuesto a las Ganancias		90.300	99.286
Impuesto diferido	28	537.091	585.427
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>669.032</b>	<b>751.775</b>

## Nota 10. Otros créditos

<b>No corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Depósitos en garantía en moneda nacional		253	348
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	4.924	7.293
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>5.177</b>	<b>7.641</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 10. Otros créditos (continuación)

Corrientes	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		62.475	32.825
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	37	122.060	199.885
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		15.490	15.547
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	37	3.221	11.975
Impuestos Previsionales		6.173	5.337
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		565.177	625.253
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	37	103.700	69.271
Depósitos en garantía en moneda nacional		106	88
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	175	699
Depósitos judiciales		12.644	4.549
Depósitos judiciales en moneda extranjera	37	1.030	-
Seguros a devengar en moneda nacional		363	710
Seguros a devengar en moneda extranjera	37	839	1.962
Préstamo otorgado		255	492
Gastos a rendir en moneda nacional		2.838	17
Gastos a rendir en moneda extranjera	37	784	6.146
Gastos a recuperar		3.506	20.179
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		24.928	42.577
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	37	19	-
Crédito a cobrar por venta de Activos en moneda extranjera	37	24.504	110.031
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	37	61.602	36.326
Crédito por canjes		138.629	154.191
Créditos varios UTES		33.388	17.149
Créditos impositivos UTES		11.347	8.246
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	37	2.239	1.536
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		-	21
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	37	-	20
Anticipos por compra de inmuebles		207	-
Diversos en moneda nacional		11.591	22.630
Diversos en moneda extranjera	37	18.495	18.278
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(63.234)	(70.354)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>1.164.552</b>	<b>1.335.587</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>1.169.729</b>	<b>1.343.228</b>

## Nota 11. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Deudores por venta de unidades		50.730	54.938
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		261.735	243.928
<b>Subtotal Créditos por ventas – No corrientes</b>		<b>312.465</b>	<b>298.866</b>
Corrientes			
Deudores por venta de unidades en moneda nacional		136.254	84.737
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	37	24.758	54.540
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		990.872	1.565.899
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	37	21	152
Deudores por servicios prestados en moneda nacional UTES		-	16.042
Provisión deudores incobrables en moneda nacional		(35.548)	(32.962)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	37	(13.121)	(13.113)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>		<b>1.103.236</b>	<b>1.675.295</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>1.415.701</b>	<b>1.974.161</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 11. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos / Créditos por Ventas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	708.721	1.127.395
De 3 a 6 meses	5.254	135.083
De 6 a 9 meses	3.033	2.942
De 9 a 12 meses	3.844	198
Más de 12 meses	312.465	298.866
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	76.980	190.601
De 3 a 6 meses	160.130	84.223
De 6 a 9 meses	126.949	46.529
De 9 a 12 meses	6.704	71.012
Más de 12 meses	11.621	17.312
	<b>1.415.701</b>	<b>1.974.161</b>

## Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Efectivo en moneda nacional		763	1.040
Efectivo en moneda extranjera	37	150	136
Bancos en moneda nacional		15.204	34.352
Bancos en moneda extranjera	37	95.976	587.042
Valores a depositar en moneda extranjera	37	11.841	-
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		8.074	56.129
Bonos y títulos públicos en moneda nacional		26.316	-
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	37	-	44.014
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>158.324</b>	<b>722.713</b>

## Nota 13. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Acreeedores varios en moneda extranjera	37	17.700	22.156
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes</b>		<b>17.700</b>	<b>22.156</b>
<b>Corrientes</b>			
Acreeedores varios en moneda extranjera	37	64.797	8.478
Acreeedores varios en moneda nacional		6.695	-
Deuda por compra de acciones (*)	37	-	1.185.228
Dividendos a pagar en efectivo		295	361
Aportes a suscribir		-	5
Provisión honorarios al Directorio		7.509	5.478
Ingresos diferidos		4.665	11.790
Otras deudas		14.584	9.987
Otros deudas UTES		-	2.135
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>98.545</b>	<b>1.223.462</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>116.245</b>	<b>1.245.618</b>

(\*) El saldo al 31 de diciembre 2019, se encuentra neto del préstamo del Banco ITAÚ que estaba en cartera a dicha fecha y que ha sido parte de los fondos utilizados para la cancelación de la última cuota por la compra de las acciones de Caputo S.A.C.I.y.F.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 14. Pasivos por contratos

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>No Corrientes</b>		
Cobros anticipados	2.848.707	2.763.245
Fondo de equipamiento	5.010	5.113
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	54.252	53.513
Impuesto al Valor Agregado	(117.148)	(130.622)
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>2.790.823</b>	<b>2.691.251</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	507.149	1.431.969
Fondo de equipamiento en moneda nacional	14.682	21.785
Fondo operativo en moneda nacional	3.272	7.718
Impuesto al Valor Agregado	(2.975)	(2.949)
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>522.128</b>	<b>1.458.523</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>3.312.951</b>	<b>4.149.774</b>

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>No corrientes</b>		
Astor San Telmo	2.243.653	2.230.369
Metra Puerto Norte 2	547.170	460.882
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>2.790.823</b>	<b>2.691.251</b>
<b>Corrientes</b>		
Forum Puerto del Buceo	298.441	975.600
Metra Puerto Norte 1	11.364	10.960
Astor Palermo	10.806	9.170
Astor Nuñez	-	15.504
Segmento Construcción	201.517	447.289
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>522.128</b>	<b>1.458.523</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>3.312.951</b>	<b>4.149.774</b>

## Nota 15. Préstamos

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>No Corrientes</b>			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		1.151.320	872.694
Obligaciones negociables XVI-XVII	15.2 y 37	1.428.884	2.751.322
Arrendamiento financiero en moneda nacional	15.3	-	381
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3 y 37	-	202
<b>Subtotal Préstamos – No corrientes</b>		<b>2.580.204</b>	<b>3.624.599</b>
<b>Corrientes</b>			
Préstamos recibidos en moneda nacional		15.133	19.184
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	37	883.882	732.485
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		214.667	8.511
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		23.393	55
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	37	137	-
Otros pasivos financieros en moneda extranjera	37	-	892
Obligaciones negociables	15.2 y 37	662.254	411.566
Arrendamiento financiero en moneda nacional	15.3	513	2.670
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3 y 37	304	446
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>1.800.283</b>	<b>1.175.809</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>4.380.487</b>	<b>4.800.408</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO	NUEVE MESES	DOCE MESES
	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Saldos al inicio	4.800.408	10.748.929
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	5.671.481	3.480.821
Intereses devengados	576.601	1.368.248
Efectos de la variación del tipo de cambio	453.366	3.999.954
Efecto posición monetaria neta	(881.211)	(3.758.171)
Adelantos en cuenta corriente	23.529	(179.456)
Pagos de capital	(3.566.850)	(3.129.994)
Pagos de intereses	(407.796)	(345.557)
Canje ON	-	(7.855.943)
Conversión de Obligaciones negociables	(2.452.173)	471.577
Efecto de conversión de estados financieros	163.132	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>4.380.487</b>	<b>4.800.408</b>

La descripción de los principales préstamos de la Sociedad y sus controladas se encuentra detallada en la Nota 15 a los estados financieros consolidados anuales. Las principales novedades durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 se detallan a continuación:

### 1. Préstamos recibidos

La Sociedad adquirió el 18 de junio de 2020, un nuevo préstamo del Banco Interfinanzas por la suma de \$30.000, con una tasa nominal anual del 36%, a cancelar en 6 cuotas mensuales y consecutivas de \$5.000 a partir de julio 2020.

### 2. Obligaciones Negociables

El día 11 de febrero de 2020 se emitió la serie XVI por un monto de U\$S 20.305.100 y la serie XVII por un monto de US\$ 1.444.230, bajo las condiciones que se exponen a continuación, mientras que el saldo remanente fue cancelado junto a los intereses correspondientes a la fecha de vencimiento:

	Clase XVI	Clase XVII
Fecha de emisión	11/2/2020	11/2/2020
Monto emitido	U\$S 20.305.100	U\$S 1.444.230
Monto de capital pendiente de pago	U\$S 20.305.100	U\$S 1.444.230
Moneda de pago	Dólares	Dólares
Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)	U\$S 1.618.678	U\$S 725.902
Monto pendiente de pago – No corriente (capital e intereses)	U\$S 23.486.300	U\$S 916.587
Tasa de interés	Fija del (i) 7,95% nominal anual desde el 11 de febrero de 2020 (inclusive) hasta el 11 de febrero de 2021 (exclusive); (ii) 9% nominal anual a partir del 11 de febrero de 2021 (inclusive) y hasta el 11 de febrero de 2022 (exclusive); y (iii) 10% nominal anual a partir del 11 de febrero de 2022 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento.	
		7,95%

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 2. Obligaciones Negociables (continuación)

	Clase XVI	Clase XVII
<b>Vencimiento</b>	11/2/2023	11/2/2023
<b>Amortización</b>	(i) el 11 de febrero de 2022, la Emisora abonará el 33,33% del monto de capital, y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago.	(i) el 8 de abril de 2020, la Emisora abonó el 15% del monto de capital; (ii) el 11 de febrero de 2021, la Emisora abonará el 28,3% del monto de capital; (iii) el 11 de febrero de 2022, la Emisora abonará el 28,3% del monto de capital; y (iv) en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2023, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago.
<b>Pago de intereses</b>	Cupón trimestral	Cupón trimestral
<b>Pago de capital</b>	A la par	A la par
<b>Calificación</b>	BBB- por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo	

Con fecha 10 de febrero de 2020, la Emisora, en su carácter de cedente, celebró un contrato de cesión pasiva en garantía con Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de Agente de la Garantía, para beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI y del Agente de la Garantía, en los términos descritos en la sección "Descripción de la Garantía relativa a las Obligaciones Negociables Clase XVI" del suplemento de prospecto.

Con fecha 17 de enero de 2020, con motivo de atender el cumplimiento en el corto plazo de obligaciones financieras existentes, la Sociedad emitió una obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 31 de diciembre de 2020 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual, y se encuentra garantizada mediante una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000.

La capitalización del saldo de las ON's Convertibles se detalla en la Nota 43 de los presentes estados financieros.

Por lo tanto, los saldos finales de las obligaciones negociables antes mencionadas al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son:

Clase	Sep 30, 2020		Dic 31, 2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
XV	-	-	1.595.443	239.760
ON's convertibles	-	-	1.155.879	171.806
XVI	1.375.832	129.893	-	-
XVII	53.052	37.343	-	-
ON Privada	-	495.018	-	-
<b>Total en moneda extranjera</b>	<b>1.428.884</b>	<b>662.254</b>	<b>2.751.322</b>	<b>411.566</b>

### 3. Arrendamiento Financiero

A continuación, se detallan los pagos mínimos futuros que deberá cancelar:

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Hasta 1 año	868	3.283
Más de 1 año y no más de 5 años	-	712
Cargos financieros futuros	868	3.995
	(51)	(296)
<b>Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>817</b>	<b>3.699</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 3. Arrendamiento Financiero (continuación)

El valor razonable de pasivos por arrendamiento financiero es el siguiente:

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Hasta 1 año	817	3.116
Más de 1 año y no más de 5 años	-	583
<b>Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>817</b>	<b>3.699</b>

## Nota 16. Otras cargas fiscales

No Corrientes	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Plan de pagos de impuestos nacionales		39.624	60.636
Plan de pagos de impuestos municipales		2.008	1.194
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes</b>		<b>41.632</b>	<b>61.830</b>
Corrientes		Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.943	6.570
Impuesto a los Bienes Personales		6.855	17.883
Impuestos provinciales		2.025	2.479
Impuesto a los sellos		1.317	1.409
Plan de pagos de impuestos nacionales		12.063	14.545
Plan de pagos de impuestos municipales		2.034	701
Provisión de impuestos nacionales		13.990	22.469
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		8.605	51.650
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	37	189	3.556
Otras cargas fiscales UTES		347	1.128
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes</b>		<b>49.368</b>	<b>122.390</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>91.000</b>	<b>184.220</b>

## Nota 17. Provisiones

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>En moneda nacional</b>			
Saldos al 1° de enero de 2020		187.586	192.936
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		(34.435)	-
Altas (I)		111.828	72.848
Recuperos (I)		-	(78.198)
Utilizaciones durante el ejercicio		(19.400)	-
<b>Total provisiones</b>		<b>245.579</b>	<b>187.586</b>

(I) Las altas y los recuperos se incluyen en el estado de resultado dentro de Acuerdos Contractuales, en otros gastos operativos, y en juicios y otras contingencias en otros ingresos y egresos, netos.

## Nota 18. Pasivos por impuestos

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera	37	73	137
<b>Total pasivos por impuestos</b>		<b>73</b>	<b>137</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Sueldos a pagar en moneda nacional		61.653	79.209
Sueldos a pagar en moneda extranjera	37	379	4.946
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		36.269	60.636
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	37	4.883	1.069
Plan de pagos de cargas sociales		13.705	25.910
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		89.593	69.206
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	37	1.588	1.564
Deudas Sociales UTES		-	64
Anticipos al personal		(161)	(244)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>		<b>207.909</b>	<b>242.360</b>

## Nota 20. Deudas comerciales

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Proveedores en moneda nacional		264.754	516.136
Proveedores en moneda extranjera	37	66.475	84.018
Cheques diferidos en moneda nacional		3.988	-
Cheques diferidos en moneda extranjera	37	-	5.928
Provisión para gastos en moneda nacional		3.668	973
Provisión para gastos en moneda extranjera	37	29.276	21.540
Provisión para obras en moneda nacional		324.038	778.668
Provisión para obras en moneda extranjera	37	3.714	50.007
Fondo de reparo en moneda nacional		83.457	91.400
Fondo de reparo en moneda extranjera	37	41.924	103.551
Deudas comerciales UTES		30.259	15.718
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>851.553</b>	<b>1.667.939</b>

## Nota 21. Capital social

Se hace saber al público inversor que habiéndose cumplido las condiciones requeridas, el día 10 de febrero de 2020 el Directorio de la Sociedad ha determinado la conversión obligatoria, con efecto inmediato a partir de dicha fecha, de (a) las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017 (las "Obligaciones Convertibles"), conforme a lo previsto en el Artículo 1301, último párrafo, del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Convertibles (según fuera enmendado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Fideicomiso"); y (b) las Acciones Preferidas, conforme al Artículo 12(b) de sus respectivos términos y condiciones aprobados por la asamblea de accionistas de fecha 10 de septiembre de 2019.

Se deja constancia que, como consecuencia de estas conversiones, a partir del 10 de febrero de 2020 el capital social de TGLT queda conformado por 924.990.607 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán pari passu entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 21. Capital social (continuación)

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

Accionistas	Sep 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	575.548.447	62,2%	18.982.865	23,5%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	279.502.813	30,2%	3.003.990	3,7%
TGLT S.A. <sup>(2)</sup>	9.752.054	1,1%	9.752.054	12,1%
Otros tenedores de acciones ordinarias	60.187.293	6,5%	48.916.515	60,7%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>924.990.607</b>	<b>100%</b>	<b>80.655.424</b>	<b>100%</b>

(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) Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad ha recibido y procederá a cancelar 9.752.054 acciones ordinarias de la Sociedad, recibidas bajo la oferta de canje de acciones ordinarias por acciones preferidas B. Para mayor información véase el hecho relevante #2556217 publicado por la Sociedad en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores ("AIF") con fecha 11 de diciembre de 2019.

Accionistas	Sep 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Preferidas Clase A	Participación	Acciones Preferidas Clase A	Participación
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	-	21.600.000	55,3%
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	-	-	17.400.000	44,6%
Otros tenedores de acciones preferidas clase A	-	-	33.842	0,1%
<b>Total Acciones Preferidas Clase A</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.033.842</b>	<b>100%</b>

(1) Acciones americanas de depósito representativas de acciones ordinarias custodiadas por The Bank of New York Mellon.

Accionistas	Sep 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Preferidas Clase B	Participación	Acciones Preferidas Clase B	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	-	-	112.408.650	79,8%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	-	24.948.798	17,7%
Otros tenedores de acciones preferidas clase B	-	-	3.439.284	2,5%
<b>Total Acciones Preferidas B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140.796.732</b>	<b>100%</b>

(1) Acciones americanas de depósito representativas de acciones ordinarias custodiadas por The Bank of New York Mellon.

## Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Ingresos por entrega de unidades	1.084.469	1.617.247	383.867	398.953
Ingresos por venta de unidades	4.526	406.262	-	2.860
Ingresos por servicios prestados	1.821.576	6.595.440	413.396	2.470.577
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>2.910.571</b>	<b>8.618.949</b>	<b>797.263</b>	<b>2.872.390</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Costo por entrega de unidades	1.059.503	1.593.913	412.228	493.073
Costos por venta de unidades	-	380.518	-	900
Costos por servicios prestados	1.144.889	5.330.816	142.456	1.995.943
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>2.204.392</b>	<b>7.305.247</b>	<b>554.684</b>	<b>2.489.916</b>

## Nota 24. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	65.626	139.747	19.305	45.334
Otros gastos del personal	3.038	4.852	1.946	42
Alquileres y expensas	8.844	11.943	2.011	1.088
Honorarios profesionales	1.664	1.472	565	608
Impuestos, tasas y contribuciones	42.199	238.212	11.551	128.966
Movilidad y viáticos	2.639	1.253	2.314	533
Gastos de computación y servicios	1.996	4.157	1.013	1.211
Gastos de oficina	1.834	4.980	632	730
Seguros	-	60	-	60
Gastos de publicidad	1.917	6.576	1.291	342
Gastos de ventas	587	4.617	-	4.000
Gastos de posventa	-	1.070	-	1.070
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>130.344</b>	<b>418.939</b>	<b>40.628</b>	<b>183.984</b>

## Nota 25. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	167.678	254.127	56.727	103.096
Otros gastos del personal	7.506	6.931	4.188	661
Alquileres y expensas	22.563	29.108	12.928	13.022
Honorarios profesionales	26.625	89.690	3.871	31.958
Honorarios al Directorio	6.533	3.078	2.072	988
Honorarios a la sindicatura	3.442	3.298	1.094	1.094
Gastos de oferta pública	7.436	524	6.938	524
Impuestos, tasas y contribuciones	9.423	4.921	-	1.174
Movilidad y viáticos	527	1.682	246	1.280
Gastos de computación y servicios	7.746	14.287	4.706	7.308
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	22.513	29.348	7.157	7.502
Gastos de oficina	6.670	22.424	2.247	14.455
Gastos de mantenimiento de equipos	491	1.570	4	883
Gastos de mantenimiento de propiedades de inversión	3.351	-	-	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	24.490	66.775	3.839	21.571
Seguros	2.623	6.345	348	3.122
Gastos generales	3.514	5.076	1.744	5
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>323.131</b>	<b>539.184</b>	<b>108.109</b>	<b>208.643</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

25

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 26. Otros ingresos y egresos, netos

	(Pérdida) / Ganancia			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Alquileres ganados	7.546	1	7.546	-
Recupero de gastos	12.435	8.299	4.629	6.425
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	139	909	-	32
Rescisión de contratos	-	87.614	-	-
Venta de otros activos	-	199.480	-	-
Juicios y otras contingencias	(132.985)	(57.352)	(65.402)	(7.321)
Donaciones	(141)	(115)	(98)	-
Impuestos no recuperables	(13.572)	-	-	-
Diversos	1.451	19.107	(2.458)	5.193
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(125.127)</b>	<b>257.943</b>	<b>(55.783)</b>	<b>4.329</b>

## Nota 27. Resultados financieros

	Pérdida			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos por diferencias cambiarias	248.791	491.145	75.043	238.758
Egresos por diferencias cambiarias	(569.148)	(4.586.552)	(203.670)	(3.204.890)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(320.357)</b>	<b>(4.095.407)</b>	<b>(128.627)</b>	<b>(2.966.132)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	192.063	380.717	36.483	246.237
Resultado por tenencia de inversión	369	430	369	430
Resultado por venta de equivalente de efectivo	90.837	12.503	340	9.983
Actualizaciones índices	14.278	20.385	5.035	5.509
Valor actual	3.194	2.079	948	82
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>300.741</b>	<b>416.114</b>	<b>43.175</b>	<b>262.241</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(1.079.585)	(1.440.650)	(275.584)	(527.788)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(1.079.585)</b>	<b>(1.440.650)</b>	<b>(275.584)</b>	<b>(527.788)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Valor actual	-	(126.285)	-	(51.661)
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>-</b>	<b>(126.285)</b>	<b>-</b>	<b>(51.661)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(1.079.585)</b>	<b>(1.566.935)</b>	<b>(275.584)</b>	<b>(579.449)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(1.099.201)</b>	<b>(5.246.228)</b>	<b>(361.036)</b>	<b>(3.283.340)</b>

## Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Impuesto a las Ganancias	-	388.957
Impuesto Diferido	106.052	(399.336)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>106.052</b>	<b>(10.379)</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

El Impuesto Diferido al cierre del período/ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada período/ejercicio es la siguiente:

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Quebranto de fuente nacional	1.214.331	1.352.113
Quebranto de fuente extranjera	-	67.974
Provisiones de gastos varios	239.768	263.375
Propiedades, planta y equipo	(10.072)	(5.104)
Valuación leasing financiero	(809)	(1.045)
Gratificaciones	18.250	22.353
Ingresos diferidos	8.391	60.430
Créditos Incobrables	(41.887)	(33.288)
Valuación de activos intangibles	(3.153)	(14.176)
Valuación de moneda extranjera	32.015	39.213
Valuación de inventarios	(540.389)	(581.134)
Valuación de inversiones transitorias	49	(180)
Valuación de propiedades de inversión	87.437	123.364
Obligaciones Negociables Convertibles	-	(117.722)
Costos financieros activados en bienes de cambio	(33.112)	(40.557)
Valuación anticipo de clientes	(175.912)	-
Gastos UTES	(162)	(198)
Pasivos del contrato	464.432	394.360
Otros créditos	(113.687)	(105.306)
Resultado impositivo por exposición a los cambios de la moneda	(608.399)	(839.045)
<b>Posición neta Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>537.091</b>	<b>585.427</b>

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la comercialización de unidades de Forum Puerto del Buceo, concluyendo durante este ejercicio con la totalidad de las entregas del proyecto Astor Núñez y por el comienzo de entregas del proyecto Metra Puerto Norte y de las proyecciones del negocio de construcción. Por otra parte, la recuperabilidad de los restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta y del Impuesto al Valor Agregado dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. La Sociedad realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del ejercicio, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

27

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

A continuación, se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	209.255	(577.500)
Defecto provisión ejercicio anterior	(116.053)	-
Inversiones Permanentes	(43.402)	-
Honorarios al Directorio	(1.790)	801
Intereses presuntos	(405)	1.689
Incobrables	(159)	943
Intangibles	2.969	(4.063)
Impuestos no deducibles	(3.776)	-
Donaciones	41	-
Valuación prestamos	91.861	-
Gastos no deducibles	(9)	36.710
Efecto de la conversión de los estados financieros	-	(98.694)
Propiedades de inversión	-	144.235
Venta de activos	-	52.684
Ajuste reforma tributaria	-	4.707
Previsiones	-	27.520
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	1.636	(49.118)
Efecto del ajuste por inflación	(34.116)	449.707
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>106.052</b>	<b>(10.379)</b>

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual.

El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del ejercicio 2019 fue imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo ejercicio fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 30 de septiembre de 2020 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	1.214.331
<b>Total</b>	<b>1.214.331</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 29. Partes relacionadas

a) Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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:

<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Newbery 3431 S.A.		215.791	215.791
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>215.791</b>	<b>215.791</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		341	-
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		14.933	4.654
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera	37	-	5.302
Subtotal		<b>15.274</b>	<b>9.956</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
IRSA Propiedades Comerciales S.A en moneda extranjera	37	75.488	69.481
Accionista persona física		2.374	20.791
Caputo S.A - Pypsa S.A - SES S.A UTE		4.106	6.341
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT		41.781	31.180
Eleprint S.A.		415	508
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		34.559	35.028
GFDI S.A - Caputo S.A.- SES S.A UTE		7.310	8.954
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		5.071	15.008
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	37	553.915	483.336
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		303.870	316.456
Subtotal		<b>1.028.889</b>	<b>987.083</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corriente</b>		<b>1.044.163</b>	<b>997.039</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.259.954</b>	<b>1.212.830</b>

a) Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 (continuación):

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>		<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
America Pavilion S.A		38.234	10.160
Newbery 3431 S.A.		1.247	158
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		-	347
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>39.481</b>	<b>10.665</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente</b>			
Marina Río Luján S.A.		287	14.619
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		336	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	37	9.142	8.184
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		2.840	3.479
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT		68.688	66.222
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	30.647
Limp Ar Rosario S.A.		285	2.009
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>110.265</b>	<b>125.160</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>149.746</b>	<b>135.825</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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		Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Altos del Puerto S.A.	Compensaciones	-	1.895
Altos del Puerto S.A.	Aportes financieros	-	(177)
America Pavilion S.A.	Cobros recibidos	-	54.811
Caputo S.A - Pypsa S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	8.490
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(7.800)	-
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	14.622	50.242
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	-	21.005
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	1.352	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Aportes Financieros	(3.665)	4.427
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Prestaciones	(1.848)	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Pagos a terceros	3.666	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Gastos a recuperar	(448)	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	(63)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	336	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	-	18.993
Limp Ar Rosario S.A.	Compensaciones	-	(19.773)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	45	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	-	(14.777)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	10.041	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(53.644)	(134.102)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	6.377	635
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	(11.648)	15.018
Marina Río Luján S.A.	Anticipo Compra inmuebles	(6.425)	-
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Compra inmuebles	8.258	-
Marina Río Luján S.A.	Compensaciones	13.877	-
SES S.A.	Dividendos	58.844	11.965
<b>Totales</b>		<b>31.940</b>	<b>18.589</b>

### Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Ganancia	
		Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
América Pavilion S.A.	Resultado por mayor valor	-	(179.612)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(2.234)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	18.762	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.435	1.912
Limp Ar Rosario S.A.	Resultado por Dividendos	-	18.993
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(45)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Resultados financieros	2.858	-
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	13.178	6.036
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	6.425	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	119.539	142.095
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Prestaciones	1.848	-
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	7.800	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Gastos a recuperar	448	-
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	58.844	11.965
<b>Totales</b>		<b>214.258</b>	<b>1.389</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

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 Administración y Finanzas; 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.

## Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas:

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	1.146.197	1.781.539
De 3 a 6 meses	221.778	327.102
De 6 a 9 meses	167.207	151.094
De 9 a 12 meses	159.837	171.615
Más de 12 meses	1.202.465	1.274.073
Sin plazo establecido	1.240.137	1.158.492
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	77.249	226.927
De 3 a 6 meses	160.130	84.223
De 6 a 9 meses	126.949	46.529
De 9 a 12 meses	6.704	658
Más de 12 meses	5.763	59.742
	<b>4.514.416</b>	<b>5.281.994</b>
<b>Deudas (excepto Pasivos por contratos)</b>		
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	2.364.628	4.128.734
De 3 a 6 meses	246.605	181.412
De 6 a 9 meses	158.605	91.440
De 9 a 12 meses	206.609	6.236
Más de 12 meses	2.679.017	3.719.250
Sin plazo establecido	383.091	337.021
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	4.037	-
	<b>6.042.592</b>	<b>8.464.093</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

31

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

b) Los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas que devengan y no devengan intereses se detallan a continuación:

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Devengan intereses	557.540	481.916
No devengan intereses	3.956.876	4.800.078
	<b>4.514.416</b>	<b>5.281.994</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en pesos:</b>	<b>39%</b>	<b>39%</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en USD:</b>	<b>0,05%</b>	<b>0,05%</b>
<b>Deudas (excepto Anticipos de clientes)</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Devengan intereses	4.286.558	4.901.544
No devengan intereses	1.756.034	3.562.549
	<b>6.042.592</b>	<b>8.464.093</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en pesos:</b>	<b>45%</b>	<b>59%</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en USD:</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>

## Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas

No existen modificaciones y/o nueva información a mencionar sobre los estados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2019, que deban ser detallados.

## Nota 32. Reclamos

### Asuntos legales

Todos los asuntos laborales, judiciales, comerciales, que debían ser provisionados por la Sociedad, se encuentran incluidos en la Nota 17 a los presentes estados financieros.

### Acción civil en Nueva York

Con fecha 31 de agosto de 2020, Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust (los "Demandantes") notificó a la Sociedad, a través de Cogency Global Inc., nuestro agente autorizado en la ciudad de Nueva York, de la presentación de una demanda con respecto a ciertas obligaciones negociables convertibles con fecha de vencimiento el día 3 de agosto de 2027 (las "Obligaciones Negociables Convertibles"), emitidas en el marco del contrato de Indenture de fecha 3 de agosto de 2017 (el "Indenture"), contra el Bank of New York Mellon y la Sociedad, ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York.

Los Demandantes han iniciado acciones civiles de daños y perjuicios por un monto alegado de USD 900.000 (dólares estadounidenses novecientos mil) por un supuesto incumplimiento de pago del cupón de interés de las Obligaciones Negociables Convertibles vencido el pasado 15 de agosto de 2020 y pagadero el pasado 18 de agosto de 2020, con más la suma del interés punitivo del 16% a la fecha que determine el tribunal interviniente en concordancia con el Indenture.

En dicho contexto, la Sociedad hace saber que las Obligaciones Negociables Convertibles ya no se encuentran en circulación, atento a la declaración de conversión obligatoria que tomó lugar con fecha 10 de febrero de 2020 (publicado bajo el ID 2588952), respecto a las Obligaciones Negociables Convertibles y de aquellas acciones preferidas Clase A y Clase B emitidas conforme los términos y condiciones del prospecto de fecha 1° de noviembre de 2019, publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la página web de la Comisión Nacional de Valores ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)), cuya publicación también motivó el respectivo Hecho Relevante (publicado bajo el ID 2576308); tal como fue oportunamente anticipado además por la Sociedad en dicho prospecto.

En tal sentido, la Sociedad se encuentra trabajando con sus asesores legales en Nueva York y responderá en tiempo y forma la demanda recibida, explicando lo mencionado anteriormente y esgrimiendo todos los argumentos legales, por los cuales la Sociedad entiende que se debería rechazar lo peticionado por los Demandantes. Por su parte, los demandantes desconocen ciertas modificaciones introducidas al Prospecto que tomaron lugar en asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables Convertibles celebrada con fecha 8 de agosto de 2019 y en consecuencia cuestionan la citada declaración de conversión obligatoria.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 33. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2020	1.815.661	1.815.661
Altas del período	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	70.058	70.058
Ventas del período	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1.885.719</b>	<b>1.885.719</b>

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2019	649.092	649.092
Altas del ejercicio	1.837.267	1.837.267
Ajustes por medición a valor razonable	(285.497)	(285.497)
Ventas del ejercicio	(385.201)	(385.201)
<b>Total al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.815.661</b>	<b>1.815.661</b>

No hubo en el período por los nueve meses al 30 de septiembre de 2020, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 36 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2019.

## Nota 34. Información de segmentos

La Sociedad ha adoptado la NIIF 8 - Información por Segmentos que establece qué son segmentos de explotación identificados sobre la base de informes internos con respecto a los componentes de la empresa revisados regularmente por el Directorio, máxima autoridad en la toma de decisiones de operaciones, para asignar recursos y evaluar su desempeño.

En virtud de la adquisición de Caputo, la Sociedad ha redefinido los segmentos de negocios identificados, definiendo a los mismos como: (i) Construcción y servicios y, (ii) Desarrollo inmobiliario.

El resultado por inversiones en las sociedades SES S.A., Limp Ar Rosario S.A. y Logística Ambiental Mediterránea S.A. se expuso en el segmento Construcción y Servicios. El resto de los resultados por inversiones en sociedades se expuso en el segmento Desarrollos Inmobiliarios.

Los criterios de medición utilizados para la medición de resultados, activos y pasivos presentados por los segmentos son iguales a los criterios utilizados para la preparación de los estados financieros consolidados.

La siguiente información resume los ingresos, resultados y otra información agrupada por segmento de negocios. Las cifras se exponen en miles de pesos argentinos.

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2020	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2019
<b>ACTIVO</b>						
Activos no corriente	3.663.359	7.466.836	<b>11.130.195</b>	3.737.300	7.780.463	<b>11.517.763</b>
Activos corriente	1.663.618	2.857.005	<b>4.520.623</b>	2.384.004	4.142.499	<b>6.526.503</b>
<b>Total de activos</b>	<b>5.326.977</b>	<b>10.323.841</b>	<b>15.650.818</b>	<b>6.121.304</b>	<b>11.922.962</b>	<b>18.044.266</b>
<b>PASIVO</b>						
Pasivos no corriente	18.956	5.450.884	<b>5.469.840</b>	18.416	6.392.085	<b>6.410.501</b>
Pasivos corriente	1.067.797	2.817.906	<b>3.885.703</b>	2.142.409	4.060.957	<b>6.203.366</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>1.086.753</b>	<b>8.268.790</b>	<b>9.355.543</b>	<b>2.160.825</b>	<b>10.453.042</b>	<b>12.613.867</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>4.240.224</b>	<b>2.055.051</b>	<b>6.295.275</b>	<b>3.960.479</b>	<b>1.469.920</b>	<b>5.430.399</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 34. Información de segmentos (continuación)

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2020	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	1.820.580	1.089.991	<b>2.910.571</b>	6.604.347	2.014.602	<b>8.618.949</b>
Costos de las actividades ordinarias	(1.144.889)	(1.059.503)	<b>(2.204.392)</b>	(5.330.817)	(1.974.430)	<b>(7.305.247)</b>
<b>Resultado bruto</b>	<b>675.691</b>	<b>30.488</b>	<b>706.179</b>	<b>1.273.530</b>	<b>40.172</b>	<b>1.313.702</b>
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(269.570)	(161.392)	<b>(430.962)</b>	(654.887)	(273.888)	<b>(928.775)</b>
Otros Gastos Operativos	(54.379)	(96.309)	<b>(150.688)</b>	(132.805)	(72.818)	<b>(205.623)</b>
Depreciaciones	(20.311)	(2.202)	<b>(22.513)</b>	(17.647)	(11.701)	<b>(29.348)</b>
Amortizaciones	(43.291)	(466)	<b>(43.757)</b>	(32.468)	(597)	<b>(33.065)</b>
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	70.058	<b>70.058</b>	-	21.774	<b>21.774</b>
Venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	(147.069)	<b>(147.069)</b>
Otros ingresos y egresos, netos	(6.023)	(119.104)	<b>(125.127)</b>	110.081	147.862	<b>257.943</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>282.117</b>	<b>(278.927)</b>	<b>3.190</b>	<b>545.804</b>	<b>(296.265)</b>	<b>249.539</b>
Resultado por inversiones en sociedades	37.829	(243.456)	<b>(205.627)</b>	168.546	(21.117)	<b>147.429</b>

Las cifras incluidas en cada línea de las columnas de totales coinciden con las cifras de los estados financieros consolidados, por lo que no se presenta conciliación entre las cifras totales por segmentos con las cifras de dichos estados financieros.

A continuación, se presenta información geográfica de la Sociedad y sus subsidiarias:

	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2020	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	1.879.359	1.031.212	<b>2.910.571</b>	7.500.026	1.118.923	<b>8.618.949</b>
	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2020	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2019
Inventarios	2.191.125	298.888	<b>2.490.013</b>	2.144.120	453.495	<b>2.597.615</b>
Créditos por ventas	312.465	-	<b>312.465</b>	298.866	-	<b>298.866</b>
Otros créditos	5.143	34	<b>5.177</b>	7.176	465	<b>7.641</b>
Propiedades de inversión	1.885.719	-	<b>1.885.719</b>	1.815.661	-	<b>1.815.661</b>
Propiedades, planta y equipo	129.245	134	<b>129.379</b>	148.442	169	<b>148.611</b>
Activos intangibles	1.540	23	<b>1.563</b>	44.808	75	<b>44.883</b>
Activos por impuestos	669.032	-	<b>669.032</b>	751.775	-	<b>751.775</b>
Inversiones en Sociedades	4.071.676	-	<b>4.071.676</b>	4.287.540	-	<b>4.287.540</b>
Plusvalía	1.349.380	-	<b>1.349.380</b>	1.349.380	-	<b>1.349.380</b>
Créditos con partes relacionadas	215.791	-	<b>215.791</b>	215.791	-	<b>215.791</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>10.831.116</b>	<b>299.079</b>	<b>11.130.195</b>	<b>11.063.559</b>	<b>454.204</b>	<b>11.517.763</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 35. Resultado por acción

### Resultado por acción básica y diluida

Los resultados por acción básica se calculan dividiendo el resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de acciones ordinarias entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. Los resultados por acción diluida se calculan dividiendo el resultado neto ajustado atribuible a los tenedores de acciones ordinarias, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio más el promedio ponderado de acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos en acciones ordinarias.

El resultado neto se ajusta por el importe de los dividendos e intereses, después de impuestos, reconocidos en el ejercicio respecto a las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos. El siguiente cuadro incluye los resultados y los datos sobre las acciones utilizadas para los cálculos de los resultados por acción básicos y diluidos:

	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
<b>Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción</b>		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(591.413)	(2.100.344)
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	1.884.368	1.884.368
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	1.292.955	(215.976)
<b>Promedio ponderado de acciones ordinarias</b>		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	801.730	80.655
Acciones potenciales	825.900	300.000
Ponderación desde fecha de emisión	0,15	0,79
Acciones potenciales ponderadas	123.584	235.992
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	<b>925.314</b>	<b>316.647</b>
Resultado por acción básica	<b>(0,74)</b>	<b>(26,04)</b>
Resultado por acción diluida	<b>1,40</b>	<b>(0,68)</b>

Al 30 de septiembre de 2020, el promedio ponderado de acciones para propósitos de las ganancias por acción diluida fue de 925.963. Teniendo en cuenta que se consideraron como acciones ordinarias potenciales al 31 de diciembre 2019, las acciones preferidas clase A y B, y las obligaciones negociables convertibles con fecha 3 de agosto de 2017.

## Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los Estados Financieros Consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 19
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 23
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 37
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 24, 25 y 26

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Sep 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio Vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	65	75,98	4.924	7.293
Créditos con partes relacionadas:					
Otros Créditos	US\$	-	75,98	-	69.481
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>4.924</b>	<b>76.774</b>
<b>Activo corriente</b>					
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	U\$	68.306	1,79	122.060	199.885
Impuesto al Patrimonio	U\$	1.802	1,79	3.221	11.975
Anticipos a proveedores de obra	US\$	1.025	75,98	77.909	40.111
	U\$	14.433	1,79	25.791	29.160
				103.700	69.271
Depósito en garantía	US\$	2	75,98	175	699
Depósitos judiciales	US\$	14	75,98	1.030	-
Seguros a devengar	US\$	11	75,98	839	121
	U\$	-	1,79	-	1.841
				839	1.962
Gastos a rendir	US\$	10	75,98	784	6.146
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	US\$	323	75,98	24.504	110.031
Gastos a recuperar por expensas	U\$	11	1,79	19	-
Créditos a cobrar por ventas de Propiedades de inversión	US\$	811	75,98	61.602	36.326
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	29	75,98	2.239	1.536
Fondo operativo a cobrar	US\$	-	75,98	-	20
Diversos	US\$	243	75,98	18.495	18.278
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	-	75,98	-	5.302
Otros créditos	US\$	8.284	75,98	629.403	552.817
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	326	75,98	24.758	54.540
Deudores por servicios prestados	US\$	-	75,98	21	152
Provisión deudores incobrables	US\$	(173)	75,98	(13.121)	(13.113)
				11.658	41.579
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	2	75,98	150	19
	U\$	-	1,79	-	117
				150	136
Bancos	US\$	1.235	75,98	93.853	586.610
	U\$	1.188	1,79	2.123	432
				95.976	587.042
Valores a depositar	US\$	156	75,98	11.841	-
Bonos y Títulos Públicos	US\$	-	75,98	-	44.014
<b>Total del activo corriente</b>				<b>1.087.696</b>	<b>1.687.019</b>
<b>Total del activo</b>				<b>1.092.620</b>	<b>1.763.793</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

	Sep 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto Contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otras cuentas por pagar					
Acreedores varios	US\$	232	76,18	17.700	22.156
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	18.757	76,18	1.428.884	2.751.322
Arrendamiento financiero	US\$	-	76,18	-	202
<b>Total del pasivo no corriente</b>				<b>1.446.584</b>	<b>2.773.680</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$	851	76,18	64.797	8.478
Deuda por compra de acciones	US\$	-	76,18	-	1.185.228
Préstamos:					
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$	11.603	76,18	883.882	732.485
Adelantos en cuenta corriente	US\$	2	76,18	137	-
Otros pasivos financieros	US\$	-	76,18	-	892
Obligaciones negociables	US\$	8.693	76,18	662.253	411.566
Arrendamiento financiero	US\$	4	76,18	304	446
Otras cargas fiscales:					
Retenciones y percepciones a depositar	U\$	106	1,79	189	3.556
Remuneraciones y cargas sociales:					
Sueldos a pagar	U\$	212	1,79	379	4.946
Cargas sociales a pagar	U\$	2.733	1,79	4.883	1.069
Provisión para SAC y vacaciones	U\$	889	1,79	1.588	1.564
Deudas con partes relacionadas	US\$	120	76,18	9.142	8.184
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	847	76,18	64.514	81.481
	U\$	1.097	1,79	1.961	2.537
				66.475	84.018
Cheques diferidos	U\$	-	1,79	-	5.928
Provisión para gastos	US\$	384	76,18	29.276	21.540
Provisión para obras	US\$	38	76,18	2.922	2.845
	U\$	443	1,79	792	47.162
				3.714	50.007
Fondo de reparo	US\$	550	76,18	41.924	103.551
Pasivos por impuestos:					
Impuesto a la Renta a pagar	U\$	41	1,79	73	137
<b>Total pasivo corriente</b>				<b>1.769.016</b>	<b>2.623.595</b>
<b>Total del pasivo</b>				<b>3.215.600</b>	<b>5.397.275</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 38. Determinación de valores razonables

### A. Instrumentos financieros por categoría

A continuación, se muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el Estado de situación financiera consolidado, según corresponda.

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.074	150.250	158.324
Créditos por ventas	-	1.415.701	1.415.701
Otros créditos	-	465.683	465.683
Créditos con partes relacionadas	-	880.596	880.596
<b>Totales activos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>8.074</b>	<b>2.912.230</b>	<b>2.920.304</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	56.129	666.584	722.713
Créditos por ventas	-	1.974.161	1.974.161
Otros créditos	-	563.783	563.783
Créditos con partes relacionadas	-	826.894	826.894
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>56.129</b>	<b>4.031.422</b>	<b>4.087.551</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	776.931	776.931
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	4.379.669	4.379.669
Otras cuentas por pagar	111.580	111.580
Deudas con partes relacionadas	149.746	149.746
<b>Totales pasivos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>5.417.926</b>	<b>5.417.926</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	1.576.539	1.576.539
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	4.796.709	4.796.709
Otras cuentas por pagar	1.233.827	1.233.827
Deudas con partes relacionadas	135.825	135.825
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>7.742.900</b>	<b>7.742.900</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 38. Determinación de valores razonables (continuación)

### A. Instrumentos financieros por categoría

Para el caso de los créditos por ventas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Mientras que otros créditos y créditos con partes relacionadas, los saldos de anticipo a proveedores, créditos por canje y anticipo por compra de inmuebles fueron reexpresados de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 30 de septiembre de 2020; en cuanto al resto del saldo de dichos rubros se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

En el caso de préstamos y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado. Mientras que deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el saldo correspondiente a fondo de reparo y pasivos por ingresos fue reexpresado de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 30 de septiembre de 2020; en cuanto al resto del saldo de dicho rubro se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

### B. Determinación del valor razonable

La Sociedad ha categorizado sus activos y pasivos que son medidos a su valor razonable con posterioridad a su reconocimiento inicial, en tres niveles de valores razonables, basado en la relevancia de la información utilizada para la determinación de los mismos:

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: La información utilizada para determinar los valores razonables incluye: cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que deriva de o puede observarse con datos de mercado.
- Nivel 3: La información utilizada para determinar los valores razonables no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimaciones significativos por parte de la Dirección de la Sociedad.

A continuación, se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	158.324	-	-	158.324
Propiedades de inversión	-	1.885.719	-	1.885.719
<b>Totales al 30 de septiembre 2020</b>	<b>158.324</b>	<b>1.885.719</b>	-	<b>2.044.043</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	722.713	-	-	722.713
Propiedades de inversión	-	1.815.661	-	1.815.661
<b>Totales al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>722.713</b>	<b>1.815.661</b>	-	<b>2.538.374</b>

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable al 30 de septiembre de 2020 y 2019 fue determinado a través de valuaciones por un perito independiente a Sociedad con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante el año.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 39. Información sobre los ingresos por contratos

### 39.1 Desagregación de los ingresos

*Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario*

Las siguientes tablas desagregan los ingresos por distribución geográfica y por marca. La apertura descrita refleja los factores clave que la Gerencia estima al momento de comprender las variables que afectan al reconocimiento de ingresos:

<b>Marcas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	Sep 30, 2019
Forum	1.031.211	1.544.073
Astor	1.932	11.531
Metra	51.326	62.382
Otros	189.653	404.105
<b>Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>1.274.122</b>	<b>2.022.091</b>

<b>Distribución Geográfica</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	Sep 30, 2019
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	191.585	421.095
Rosario	51.326	62.382
Uruguay (Montevideo)	1.031.211	1.538.614
<b>Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>1.274.122</b>	<b>2.022.091</b>

*Segmento de negocios: Construcción y Servicios*

Las siguientes tablas desagregan los ingresos por tipo de proyecto, clientes y tipos de contratos. La apertura descrita refleja los factores clave que la Gerencia estima al momento de comprender las variables que afectan al reconocimiento de ingresos:

<b>Tipo de proyecto</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	Sep 30, 2019
Residencial	943.289	2.860.972
Obra industrial	433.097	1.379.393
Comercial	430.831	2.363.982
Otros	13.363	-
<b>Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>1.820.580</b>	<b>6.604.347</b>

*Segmento de negocios: Construcción y Servicios (continuación)*

<b>Tipo de cliente</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	Sep 30, 2019
Privados	1.428.562	5.757.393
Públicos	392.018	846.954
<b>Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>1.820.580</b>	<b>6.604.347</b>

<b>Tipo de contratos</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	Sep 30, 2019
Formula de costos	131.138	723.329
Índice CAC	989.993	3.157.760
Otros	699.449	2.723.258
<b>Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>1.820.580</b>	<b>6.604.347</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 39. Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

### 39.2 Evolución de los contratos

	Balance al 1ero de enero 2020	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+/-) Modificaciones de contrato	Balance al 30 de septiembre de 2020
Construcción – UTE	7.651.359	1.685.897	(1.820.580)	(780.765)	6.735.911
Real Estate	4.166.786	442.878	(1.089.991)	512.413	4.032.086
<b>Saldo de los contratos</b>	<b>11.818.145</b>	<b>2.128.775</b>	<b>(2.910.571)</b>	<b>(268.352)</b>	<b>10.767.997</b>

No incluye los contratos de nuestro proyecto Venice, ya que poseemos el 49,99% de participación accionaria en Marina Río Lujan, Sociedad desarrolladora del proyecto. En este sentido, no se han verificado las condiciones establecidas por la NIIF 10 en relación al principio de “control”, de manera que la participación de la Sociedad en María Río Luján S.A. se encuentra reflejada en el rubro “Inversiones en Sociedades”.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía cuenta con un saldo de contratos en cartera equivalente a \$ 10.767,9 millones, de los cuales \$ 6.735,9 millones corresponden a contratos de construcción para terceros y \$ 4.032,1 a proyectos de Real Estate desarrollados por la Compañía o a través de subsidiarias.

Los ingresos correspondientes a los contratos de construcción son reconocidos periódicamente en función al avance de obra que registre cada proyecto, y ajustados por índices de inflación relevantes. La Sociedad espera reconocer alrededor de un 10 % de los ingresos correspondientes a los contratos de construcción en lo que resta de 2020, entre un 70% y un 80% en 2021 y el saldo restante entre 2022 y mediados de 2023.

En cuanto a los ingresos de Real Estate, los mismos son registrados a medida que se entregan las unidades funcionales (y complementarias) a sus respectivos dueños, lo cual ocurre naturalmente al final de cada proyecto (o de cada edificio en proyectos con múltiples torres). De esa forma, la Compañía espera reconocer dichos ingresos, provenientes de múltiples proyectos, a lo largo de los próximos 3 años.

Asimismo, la Sociedad espera complementar los montos anteriormente mencionados con la firma de nuevos contratos de construcción, junto con la venta de unidades funcionales de sus proyectos de Real Estate en curso y el lanzamiento de nuevos proyectos, lo que le permitirá mantener un sostenido nivel de actividad.

## Nota 40. Suspensión de la obra Astor San Telmo

Con fecha 7 de septiembre de 2018, la Sociedad fue notificada por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la paralización de los trabajos de obra correspondiente al proyecto Astor San Telmo, en cumplimiento de lo ordenado al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 3, Secretaría N° 5, en los autos caratulados “Asociación Civil Basta de Demoler c/ GCBA s/ Amparo”.

La Sociedad considera que ha realizado todos los estudios de factibilidad y evaluación de impacto ambiental requerido por la normativa aplicable y que ha obtenido todas las aprobaciones pertinentes de los organismos competentes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quienes se expidieron en favor de la factibilidad técnica, ambiental y legal del proyecto.

La Sociedad ha realizado diversas presentaciones en el expediente judicial a efectos de recurrir la resolución que hizo lugar a la medida cautelar interpuesta. Con fecha 12 de octubre de 2018 el juzgado interviniente resolvió modificar los alcances de la medida cautelar dispuesta, ordenando sólo la suspensión parcial de los efectos de los actos administrativos que autorizaron la construcción del edificio denominado Astor San Telmo respecto de toda construcción que supere ciertas alturas máximas, situación que ha permitido que la Sociedad continúe con la construcción de dicho emprendimiento inmobiliario, hasta el límite de altura autorizado.

Con fecha 8 de noviembre de 2019 el juez de la causa dictó sentencia de primera instancia por la que hizo lugar parcialmente a la demanda iniciada por la Asociación Civil Basta de Demoler y, en consecuencia, declarar la nulidad de la Disposición N° 1856/DGIUR/2016 y del permiso de obra otorgado en el expediente N° 21797181/MGEYA/DGROC/2016 para el inmueble sito entre las calles Bolívar N° 1545/75/93, Perú N° 1560/76/78/84/86/88/90/92 y Av. Caseros N° 527/41/65/77/85/93/95/99, en cuanto se autorizó una construcción en exceso de los límites de altura previstos por el CPU; y dispuso la paralización de los trabajos constructivos que excedan los límites, ordenando la reformulación del proyecto edilicio para la obtención de un nuevo permiso de obra, de conformidad con la normativa urbanística vigente. La sentencia de primera instancia fue apelada por TGLT.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 40. Suspensión de la obra Astor San Telmo (continuación)

El 24 de julio de 2020 la Sociedad se notificó de la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones en lo CAYT - Sala II Secretaría Única en los autos caratulados "Asociación Civil Basta De Demoler Contra Gcba Y Otros Sobre Amparo - Suspensión De Obras" por la que se rechazaron los recursos interpuestos por todas las partes del proceso y se confirmó la sentencia de primera instancia.

Con fecha 31 de julio de 2020 la Sociedad y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, interpusieron sendos recursos de inconstitucionalidad contra el fallo de segunda instancia, solicitando se lo deje sin efecto.

El fallo de Cámara fue recurrido por resultar contrario a expresas disposiciones de la Constitución Nacional y de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en tanto vulnera los derechos constitucionales de TGLT al debido proceso y a la propiedad; y el principio republicano de división de poderes. En síntesis, contrariamente a lo sostenido por la sentencia recurrida, TGLT entiende que: (a) la vía constitucional del amparo es inadmisibles atento a que no se dan en el caso los requisitos constitucionales necesarios para su procedencia; (b) no existe caso judicial que habilite la intervención de la judicatura, atento a la ausencia de daño ambiental y urbanístico, el que tampoco intentó ser acreditado por la actora; y (c) el Proyecto Astor San Telmo fue aprobado por la autoridad con competencia técnica en materia urbanística, cumpliendo debidamente con las normas del Código de Planeamiento Urbano y, por ende, al apartarse la sentencia recurrida sin argumento técnico alguno, suple indebidamente la voluntad de la Administración invadiendo una esfera de poder ajena, a la vez que vulnera el derecho de propiedad de TGLT.

El día 4 de septiembre de 2020, la Sociedad fue notificada de la resolución dictada por la Cámara de Apelaciones en lo CAYT - Sala II Secretaría Única en los autos caratulados "Asociación Civil Basta De Demoler Contra Gcba Y Otros Sobre Amparo - Suspensión De Obras" por la que se denegaron los recursos de inconstitucionalidad interpuestos por la Sociedad y por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, con fecha 8 de septiembre de 2020, la Sociedad interpuso ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires, recurso de queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el expediente se encuentra pendiente de resolución del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires.

## Nota 41. Información sobre inversiones en sociedades

### 41.1 Inversión en asociadas

La Sociedad en forma directa participa en las siguientes asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos	
	Limp Ar Rosario S.A.	América Pavilion S.A.
Limp Ar Rosario S.A.	40 %	
América Pavilion S.A.	20 %	
	<b>318.488</b>	<b>(192.691)</b>
	<b>Ganancia / (Pérdida)</b>	
Ingresos de actividades ordinarias	1.128.911	-
Costo de ventas	(954.970)	-
Gastos de comercialización	-	(4.102)
Gastos de administración	(59.810)	(4.457)
Resultados financieros, netos	(73.337)	(36.713)
Otros resultados	(25)	(2.219)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	40.769	(47.491)
Impuesto a las ganancias	(12.357)	16.823
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>28.412</b>	<b>(30.668)</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 41. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

### 41.2 Operaciones Conjuntas

La Sociedad participa de operaciones conjuntas, cuyos vehículos legales son Uniones Transitorias de Empresas.

Al 30 de septiembre de 2020, los acuerdos conjuntos en los que la Sociedad participa son los siguientes:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Caputo S.A.I.C. y F. – Farallon S.A. – S.E.S S.A. UTE (“Hospital Posadas”)	40,00%
Caputo S.A.I.C. y F – PYPSA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE (“Hospital del Bicentenario”)	66,67%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E. (“Museo Islas Malvinas”)	35,00%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – Eleprint S.A. - U.T.E. (“Procrear”)	33,33%
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT (“L’Avenue”)	50,00%

Los activos netos incorporados por las presentes operaciones conjuntas al 30 de septiembre de 2020 son los siguientes:

	Hospital Posadas*	Hospital Esteban Echeverría*	Museo Malvinas Argentinas*	ProCreAr*	L’Avenue
Activos No Corrientes	-	-	-	9.516	-
Activos Corrientes	3.221	13.127	20.945	30.330	243.832
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	34.445
Pasivos Corrientes	1.783	16.777	20.786	48.304	70.280
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>1.438</b>	<b>(3.650)</b>	<b>159</b>	<b>(8.458)</b>	<b>139.107</b>
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>1.318</b>	<b>16.316</b>	<b>(5)</b>	<b>(9.152)</b>	<b>47.420</b>

\*Según EEFF al 31 de diciembre de 2019 reexpresados al 30 de septiembre de 2020

### 41.3 Inversión en negocios conjuntos

Nombre de la Sociedad	Porcentaje de Participación
Newbery 3431 S.A.	50,00%
Marina Río Lujan S.A.	49,99%
S.E.S. S.A.	50,00%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	47,75%
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	50,00%

La información financiera de las Sociedades es la siguiente (Estados financieros preparados bajo Normas NIIF):

	Newbery 3431 S.A.	Marina Río Luján S.A.	SES S.A.	Fideicomiso Catalinas I	LAM S.A.
Activos No Corrientes	562.710	4.756.570	149.170	2.410.324	480.857
Activos Corrientes	14.345	1.312.055	1.532.269	1.367	268.779
Pasivos No Corrientes	578.670	1.489.633	688	-	300.296
Pasivos Corrientes	881	2.442.832	495.235	20.464	248.829
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>(2.496)</b>	<b>2.136.160</b>	<b>1.185.516</b>	<b>2.391.227</b>	<b>200.511</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 41. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

### 41.3 Inversión en negocios conjuntos (continuación)

	Newbery 3431 S.A.	Marina Río Luján S.A.	SES S.A.	Fideicomiso Catalinas I	LAM S.A.
Ingresos de actividades ordinarias	-	88.094	1.413.112	-	618.584
Costo de ventas	-	(88.094)	(859.758)	-	(386.523)
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	-	25.380	-	-	-
Gastos de comercialización	-	(1.661)	(132)	-	(34.514)
Gastos de administración	-	(37.272)	(76.276)	(6.056)	(34.809)
Resultados financieros y por tenencia, netos	-	(482.666)	-	-	(74.900)
Resultados financieros, netos	(1.817)	-	(199.132)	4.102	(1.081)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	113.622	-	-	-
Otros resultados	(410)	319	11.574	-	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(2.227)	(382.278)	289.388	(1.954)	86.757
Impuesto a las ganancias	591	(300.528)	(77.828)	(1.205)	(12.958)
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>(1.636)</b>	<b>(682.806)</b>	<b>211.560</b>	<b>(3.159)</b>	<b>73.799</b>

### 41.4 Resumen de saldos por Sociedad

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		1.822	-
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		575	574
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.129.116	1.050.776
GFDI S.A - Caputo S.A.- ELEPRINT S.A UTE		7.134	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- SES S.A UTE		56	56
Limp Ar Rosario S.A.	10	135.766	137.238
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	102.364	64.727
Marina Río Luján S.A.	10	1.009.269	1.283.276
SES S.A.	10	1.685.574	1.750.893
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>4.071.676</b>	<b>4.287.540</b>

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

	Marina Río Lujan S.A.	SES S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría	UT Procrear	UT Museo Malvinas Argentinas	UT Hospital Bicentenario
Saldo inicial Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2020	1.283.275	1.750.893	64.727	1.050.776	137.238	-	-	56	575
<b>Movimientos del período:</b>									
Mayor valor	17.712	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado VPP del período	(341.403)	-	37.637	(1.138)	-	1.822	7.134	-	-
Ajuste períodos anteriores	49.685	518	-	79.478	(1.472)	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	(65.837)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total inversiones permanentes al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1.009.269</b>	<b>1.685.574</b>	<b>102.364</b>	<b>1.129.116</b>	<b>135.766</b>	<b>1.822</b>	<b>7.134</b>	<b>56</b>	<b>575</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

44

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 42. Contexto económico – Pandemia de Covid-19

El surgimiento y la diseminación de un virus denominado "Coronavirus" (o Covid-19) hacia fines del año 2019, ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. Dada la magnitud de la propagación del virus, en marzo de 2020 varios gobiernos de todo el mundo implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluyendo, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo y, finalmente, el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al Covid-19 pandemia a nivel global.

Estas medidas adoptadas a nivel global han provocado la disminución y, en muchos casos, hasta la interrupción casi total de la actividad económica en distintos países, generando caídas en la producción y la demanda que se espera que provoquen fuertes caídas en el PBI de los países más afectados por la pandemia (y, en consecuencia, generando un impacto negativo en el PBI mundial para el año 2020); aumentos en los niveles de desempleo; un fuerte deterioro en la valuación de los activos financieros e inversiones; un aumento de la volatilidad en los mercados financieros; volatilidad del tipo de cambio; un aumento en el incumplimiento de los contratos por parte de empresas y particulares; e incrementos en la deuda pública debido a las acciones tomadas por las autoridades gubernamentales en respuesta a la pandemia.

El surgimiento y la diseminación de un virus denominado "Coronavirus" (o Covid-19) hacia fines del año 2019, ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. Dada la magnitud de la propagación del virus, en marzo de 2020 varios gobiernos de todo el mundo implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluyendo, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo y, finalmente, el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al Covid-19 pandemia a nivel global.

Estas medidas adoptadas a nivel global han provocado la disminución y, en muchos casos, hasta la interrupción casi total de la actividad económica en distintos países, generando caídas en la producción y la demanda que se espera que provoquen fuertes caídas en el PBI de los países más afectados por la pandemia (y, en consecuencia, generando un impacto negativo en el PBI mundial para el año 2020); aumentos en los niveles de desempleo; un fuerte deterioro en la valuación de los activos financieros e inversiones; un aumento de la volatilidad en los mercados financieros; volatilidad del tipo de cambio; un aumento en el incumplimiento de los contratos por parte de empresas y particulares; e incrementos en la deuda pública debido a las acciones tomadas por las autoridades gubernamentales en respuesta a la pandemia.

En la Argentina, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el DNU 297/2020, que establece para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él en forma temporaria, la medida de "aislamiento social, preventivo y obligatorio". Inicialmente, la vigencia de esta medida estaba prevista a partir del 20 de marzo hasta el 31 de marzo de 2020, inclusive del corriente año. Sin embargo, dicho plazo fue prorrogado sucesivas veces por el Gobierno Nacional (podría extenderse hasta que se controle la situación epidemiológica). Dicha medida obedece a que toda vez que no se cuenta con un tratamiento antiviral efectivo, ni con vacunas que prevengan el virus, las medidas de aislamiento y distanciamiento social obligatorio revisten un rol de vital importancia para hacer frente a la situación epidemiológica y así poder mitigar el impacto sanitario del COVID-19. Durante la vigencia del "aislamiento social, preventivo y obligatorio", las personas deben permanecer en sus residencias habituales y abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo (salvo excepciones expresamente previstas), por lo cual sólo se pueden realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de artículos de limpieza, medicamentos y alimentos. Tampoco pueden desplazarse por rutas, vías y espacios públicos, todo ello con el fin de prevenir la circulación y el contagio del virus COVID-19. Además, fueron prohibidos los eventos culturales, recreativos, deportivos, religiosos, y de cualquier otra índole que impliquen la concurrencia de personas y las fronteras fueron provisoriamente cerradas. Quedan exceptuadas de la medida las personas afectadas a las actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia, como por ejemplo: personal de la salud, supermercados, farmacias, fuerzas de seguridad, actividades destinadas al mantenimiento de los servicios básicos (tales como agua, electricidad, gas, comunicaciones, etc.) y atención de emergencias, bomberos, personal de justicia de turno, transporte de caudales, personas a cargo de otras con discapacidad, personal de comedores escolares. Como consecuencia de las medidas aquí descriptas, la Sociedad se vio forzada a la paralización casi total de sus actividades en las obras de construcción, limitándose los trabajos a cuestiones excepcionales relativas a la seguridad de las obras.

Dada la naturaleza continua del brote, en este momento no podemos estimar razonablemente la magnitud del impacto final que el COVID-19 tendrá en nuestro negocio, desempeño financiero y resultados operativos. Creemos que el impacto adverso de COVID-19 será impulsado significativamente por una serie de factores que no podemos predecir o controlar, que incluyen, por ejemplo, la gravedad y la duración de la pandemia; el impacto de la pandemia en la economía argentina y en las economías globales; el momento, alcance y efectividad de las respuestas gubernamentales adicionales a la pandemia; el momento y la velocidad de la recuperación.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 42. Contexto económico – Pandemia de Covid-19 (continuación)

En la medida en que la pandemia se siga propagando y no tengamos certeza sobre la duración y alcance del virus, es posible que no podamos predecir o evaluar con precisión el impacto que tendrá en las economías mundiales y regionales, su impacto en el corto, mediano y largo plazo, y demás consecuencias que podría generar. El Directorio monitorea constantemente la situación, tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios de la Sociedad. La Dirección de la Sociedad analiza a su vez esta situación para determinar las posibles acciones a adoptar e identificar los eventuales impactos sobre la situación patrimonial y financiera que merecieran ser reconocidos en los Estados Financieros de períodos futuros. En ese sentido, se realizaron las correspondientes pruebas de deterioros de activos, verificándose que no corresponde cargo alguno por desvalorización.

Dentro de este contexto, se han implementado una serie de acciones, que incluyen: (i) suspensión de ciertos trabajadores y/o el pago de sumas no remunerativas, equivalentes a un porcentaje de la remuneración habitual de los trabajadores, (ii) medidas para proteger a los empleados mediante el trabajo remoto, (iii) la implementación de control de costos y medidas de preservación del efectivo, reduciendo los gastos tanto como sea posible, mientras se mantienen los estándares de calidad y seguridad necesarios, (iv) negociación con los proveedores para reducir costos y extender los plazos de pago, y (v) reducción de las inversiones de capital al mínimo posible, para tratar de mitigar el impacto del virus COVID-19.

El Poder Ejecutivo Nacional creó el "Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción", a través del Decreto 332/2020 (posteriormente modificado por el Decreto 376-2020) para empleadores y empleados afectados por la emergencia sanitaria, que consistirá en la obtención de uno o más de los siguientes beneficios (sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos relativos a la acreditación de los perjuicios sufridos como consecuencia de la pandemia): (i) Postergación o reducción de hasta el 95% del pago de las contribuciones patronales al Sistema Integrado Previsional Argentino; (ii) Salario complementario: consiste en una asignación abonada por el Estado Nacional para los empleados en relación de dependencia del sector privado; (iii) Crédito a tasa cero para personas adheridas al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes y para trabajadores autónomos; y (iv) Sistema integral de prestaciones por desempleo.

Asimismo, para acceder al beneficio las empresas deberán acreditar uno o varios de los siguientes criterios: (i) contener actividades económicas afectadas en forma crítica en las zonas geográficas donde se desarrollan, (ii) contener una cantidad relevante de trabajadores y trabajadoras contagiadas por el COVID 19 o en aislamiento obligatorio o con dispensa laboral por estar en grupo de riesgo u obligaciones de cuidado familiar relacionadas al COVID 19, y (iii) una sustancial reducción en su facturación con posterioridad al 12 de marzo de 2020. A la fecha, la Sociedad fue beneficiaria del ATP por los salarios del periodo abril a octubre de 2020.

Con fecha 7 de noviembre de 2020, el Poder Ejecutivo nacional dictó el Decreto 875/2020 por el cual se modifica en cierta parte del territorio nacional la medida de aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO) por el establecimiento de distanciamiento social, preventivo y obligatorio (DISPO). Como principales diferencias que distinguen ambas medidas, bajo el DISPO el Poder Ejecutivo establece que durante la vigencia de la misma, las personas deberán mantener entre ellas una distancia mínima de dos metros, utilizar tapabocas en espacios compartidos, higienizarse asiduamente las manos, toser en el pliegue del codo, desinfectar las superficies, ventilar los ambientes y dar estricto cumplimiento a los protocolos de actividades y a las recomendaciones e instrucciones de las autoridades sanitarias provinciales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y nacional. Asimismo, solo podrán realizarse actividades económicas, industriales, comerciales o de servicios, en tanto posean un protocolo de funcionamiento aprobado por la autoridad sanitaria provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que contemple la totalidad de las recomendaciones e instrucciones de la autoridad sanitaria nacional y restrinja el uso de las superficies cerradas permitiendo como máximo el uso del 50% de su capacidad. Como punto aclaratorio, la medida establece que para mantener el distanciamiento social en lugares cerrados se debe limitar la densidad de ocupación de espacios (salas de reunión, oficinas, comedor, cocina, vestuarios, etcétera) a una persona cada dos metros cuadrados de espacio circulable, pudiéndose utilizar para ello la modalidad de reserva del espacio o de turnos prefijados. Por último, cabe destacar que queda prohibido el servicio público de transporte de pasajeros interurbano, interjurisdiccional e internacional, salvo para los casos expresamente autorizados.

Advertimos expresamente que la medida aquí mencionada puede ser revertida al ASPO y/o dejada sin efecto de igual forma y en los tiempos en que fue sancionada.

## Nota 43. Acuerdo de Capitalización de la Sociedad

La crisis económica y financiera que se inició en Argentina durante los últimos años, la cual incluyó, entre otros sucesos, una devaluación significativa del peso argentino, una profunda recesión económica, la restricción del acceso al financiamiento por parte de las empresas argentinas y un deterioro significativo del mercado inmobiliario argentino, afectó negativamente a los flujos de efectivo y al patrimonio de la Sociedad. Para revertir esta situación, los accionistas de la Sociedad capitalizaron ciertas deudas y realizaron aportes de capital, pudiendo requerirse aportes adicionales en el futuro. Las proyecciones, de la Dirección de la sociedad, consideran que podrán realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 43. Acuerdo de Capitalización de la Sociedad (continuación)

Además de las transacciones realizadas a diciembre 2019, en donde se anunció la exitosa consumación de las ofertas de suscripción y canje y la consecuente emisión de Acciones Preferidas Clase A por un valor equivalente a US\$ 39.033.842; y de Acciones Preferidas Clase B por un valor equivalente a US\$ 140.796.732; totalizando un total emitido de Acciones Preferidas por un valor de US\$ 179.830.574, el 10 de febrero de 2020 se informó que atento a que el valor total de los valores negociables representativos del capital social de la Sociedad emitidos conjuntamente bajo las Ofertas (las cuales computaban como Ofertas Públicas Calificadas - conforme fuera expuesto en diversos pasajes del prospecto de las Ofertas de fecha 1 de noviembre de 2019-) superó el valor de US\$ 100.000.000, el Directorio de la Sociedad determinó la conversión obligatoria, con efecto inmediato a partir de dicha fecha, de (a) las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017 (las "Obligaciones Convertibles"), conforme a lo previsto en el Artículo 1301, último párrafo, del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Convertibles (según fuera enmendado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Fideicomiso"); y (b) las Acciones Preferidas Clase A y Acciones Preferidas Clase B, conforme al Artículo 12(b) de sus respectivos términos y condiciones aprobados por la asamblea de accionistas de fecha 10 de septiembre de 2019.

En consecuencia, la Sociedad convirtió (a) las Obligaciones Convertibles en acciones ordinarias de la Sociedad, al precio de conversión de US\$ 0,50 por cada acción ordinaria, emitiendo 49.800.000 acciones ordinarias a tal efecto; (b) las Acciones Preferidas Clase A, a

un precio de conversión de US\$ 0,11 por cada acción ordinaria, emitiendo 360.767.338 acciones ordinarias a tal efecto; y (c) las Acciones Preferidas Clase B, a un precio de conversión de US\$ 0,33 por cada acción ordinaria, emitiendo 433.767.845 acciones ordinarias a tal efecto; disponiéndose, tanto para los supuestos previstos en (b) y (c), el otorgamiento de una acción ordinaria adicional a cada tenedor que tenga derecho a una fracción de acción ordinaria. Como consecuencia de estas conversiones, a partir del 10 de febrero de 2020, el capital social de TGLT ha quedado conformado por 924.990.607 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán pari passu entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

A efectos de implementar operativamente la conversión obligatoria, la Sociedad se encuentra en curso de entregar (a) a los tenedores de Obligaciones Convertibles, las acciones ordinarias de la Sociedad, o la cantidad de american deposit shares equivalentes a las acciones ordinarias de la Sociedad correspondientes; contra la entrega de las Obligaciones Convertibles por parte de esos tenedores en The Depository Trust Company y del cumplimiento de las demás condiciones que informe Epiq Corporate Restructuring, LLC, quien actuó como agente de conversión; y (b) a los tenedores de Acciones Preferidas, la cantidad de acciones ordinarias o american deposit shares equivalentes a esas acciones ordinarias, respectivamente, según corresponda a sus Acciones Preferidas (o a sus american deposit shares de esas Acciones Preferidas).

Asimismo, a la fecha de estos estados contables no se ha ejercido la opción por parte de los tenedores y por consiguiente la Sociedad ha declinado el plan de emisión de las mismas.

## Nota 44. Planes de negocio y Reducción obligatoria de Capital

Al 30 de septiembre de 2020 TGLT S.A. (Sociedad controlante) se encuentra encuadrada en causal de reducción de capital, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. La Ley de Solidaridad declaró la emergencia en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. En la referida Ley y en el marco del artículo 76 de la Constitución Nacional, se delegan en el Poder Ejecutivo un gran número de facultades legislativas. La Ley de Solidaridad dispuso en su artículo 59 la suspensión de la aplicabilidad de los artículos 206 y 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (la "Ley de Sociedades") hasta el 31 de diciembre de 2020.

La Dirección de la Sociedad considera que los planes de negocios permitirán revertir la situación descripta.

## Nota 45. Aprobación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2020, así como los estados financieros intermedios separados condensados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 16 de noviembre de 2020.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 46. Hechos posteriores

El día 2 de octubre de 2020, Ponte Armelina S.A. (como deudora) y TGLT Uruguay S.A. (como fiadora) (conjuntamente, las "Deudoras"; ambas sociedades, constituidas en la República Oriental del Uruguay y totalmente controladas por la Sociedad), han suscrito con Hospitality Infrastructure, LLC (una entidad indirectamente controlada por Point Argentum Master Fund LP) y Latin Advisors LTD (los "Acreedores") un contrato de financiamiento (el "Contrato de Financiamiento"). Como consecuencia del Contrato de Financiamiento, y sujeto a las condiciones precedentes allí previstas, los Acreedores otorgarán a las Deudoras un financiamiento por hasta US\$ 900.000 (Dólares Estadounidenses novecientos mil), con vencimiento a quince meses desde la fecha de desembolso, con una tasa de interés nominal anual del 15% (quince por ciento) y una comisión de estructuración equivalente al 5% (cinco por ciento) del capital desembolsado; todo ello, pagadero al vencimiento de la financiación.

Hacemos saber que los fondos a ser desembolsados bajo el Contrato de Financiamiento serán aplicados por las Deudoras principalmente a la constitución de un depósito en garantía a favor del banco HSBC Uruguay, con el fin de que esta entidad financiera emita la garantía bancaria requerida a las Deudoras bajo el acuerdo de mencionado en la Nota 4.7, y al cual Ponte Armelina S.A. accederá una vez cumplidas las condiciones previstas en ese acuerdo.

El Contrato de Financiamiento será garantizado mediante las siguientes garantías (las "Garantías"): (a) la cesión fiduciaria por parte de la Sociedad a un fideicomiso de ciertos boletos de compraventa, para beneficio de los Acreedores (b) una prenda sobre la totalidad de las acciones de Ponte Armelina S.A.; y (c) la cesión en favor de los Acreedores del derecho a cobrar el reembolso del depósito en garantía constituido en HSBC Uruguay, para el momento en que esos fondos queden liberados. Los términos y condiciones del Contrato de Financiamiento y de las Garantías han sido considerados razonables y ajustados a las condiciones de mercado por el Comité de Auditoría de las Sociedad.

Por otra parte, el 23 de junio de 2020 la Sociedad ha resuelto aprobar la emisión de obligaciones negociables a ser colocadas por oferta pública en la República Argentina por un valor nominal de hasta US\$25.000.000 (o su equivalente en otras monedas), bajo el programa de obligaciones negociables de la Sociedad, en los términos y condiciones que se establezcan en el suplemento de precio aplicable. En este contexto, se informa que con fecha 5 de noviembre de 2020, la CNV ha autorizado la actualización del prospecto por un monto máximo en circulación de hasta U\$50.000.000 (o su equivalente en otras monedas), oportunamente se dará a conocer la fecha de emisión.

Con fecha 9 de noviembre de 2020, la Sociedad informó que ha celebrado un contrato de locación de obra con Inversiones Bue S.R.L. -en el marco de un concurso privado de precios- por el cual la Sociedad llevará adelante la primera etapa del Proyecto Edificio Queen Moldes a desarrollarse en la Calle Moldes 2050 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2020, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente



**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS  
CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	129.246	148.400
Activos intangibles	6	1.539	44.790
Propiedades de inversión	7	60.997	60.997
Inversiones en sociedades	8	6.129.062	6.042.202
Plusvalía	9	1.349.380	1.349.380
Inventarios	11	2.222.068	2.042.154
Créditos con partes relacionadas	31	215.791	215.791
Activos por Impuesto	12	672.215	751.775
Activos del contrato		2.468	2.488
Otros créditos	13	5.177	7.603
Créditos por ventas	14	312.465	298.866
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.100.408</b>	<b>10.964.446</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventarios	11	151.216	126.997
Otros créditos	13	932.975	1.048.419
Créditos con partes relacionadas	31	1.057.518	2.464.262
Créditos por ventas	14	1.092.896	1.638.238
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	51.543	659.693
<b>Total del activo corriente</b>		<b>3.286.148</b>	<b>5.937.609</b>
<b>Total del activo</b>		<b>14.386.556</b>	<b>16.902.055</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>6.295.275</b>	<b>5.430.399</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos del contrato	16	2.790.823	2.691.251
Otras cuentas por pagar	17	17.700	22.156
Deudas con partes relacionadas	31	39.481	458.522
Préstamos	18	2.580.204	3.624.599
Otras cargas fiscales	19	41.632	61.830
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>5.469.840</b>	<b>6.858.358</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	20	245.579	187.586
Pasivos del contrato	16	223.688	482.923
Otras cuentas por pagar	17	98.547	1.223.462
Deudas con partes relacionadas	31	110.265	460.544
Préstamos	18	916.400	442.432
Otras cargas fiscales	19	49.179	118.834
Remuneraciones y cargas sociales	21	201.059	234.781
Deudas comerciales	22	776.724	1.462.736
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.621.441</b>	<b>4.613.298</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>8.091.281</b>	<b>11.471.656</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>14.386.556</b>	<b>16.902.055</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 2020 Y 30 DE SEPTIEMBRE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	24	1.879.360	7.089.069	421.937	2.496.898
Costo de las actividades ordinarias	25	(1.160.219)	(5.887.192)	(153.270)	(2.142.560)
<b>Resultado bruto</b>		<b>719.141</b>	<b>1.201.877</b>	<b>268.667</b>	<b>354.338</b>
Gastos de comercialización	26	(124.544)	(404.528)	(37.440)	(177.163)
Gastos de administración	27	(293.594)	(485.018)	(108.770)	(175.153)
Otros gastos operativos		(136.497)	(182.772)	(37.134)	(109.696)
Otros gastos		(43.694)	(33.033)	(21.778)	(11.008)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	-	21.774	-	15.247
Venta de propiedades de inversión	7	-	(147.069)	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	28	(126.327)	256.397	(53.336)	3.235
<b>Resultado operativo</b>		<b>(5.515)</b>	<b>227.628</b>	<b>10.209</b>	<b>(100.200)</b>
Resultado de inversiones en sociedades		(227.273)	14.702	(64.176)	(237.130)
Resultados financieros y por tenencia netos					
Diferencias de cambio	29	(163.917)	(4.081.029)	(70.093)	(2.940.186)
Ingresos financieros	29	332.469	444.989	52.384	266.184
Costos financieros	29	(1.037.502)	(1.493.221)	(279.727)	(558.022)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		519.065	2.891.997	131.604	1.148.877
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(582.673)</b>	<b>(1.994.934)</b>	<b>(219.799)</b>	<b>(2.420.477)</b>
Impuesto a las Ganancias	30	106.030	27.290	78.794	177.941
<b>Resultado del período</b>		<b>(476.643)</b>	<b>(1.967.644)</b>	<b>(141.005)</b>	<b>(2.242.536)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(114.770)	(132.700)	(37.326)	(95.197)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(114.770)</b>	<b>(132.700)</b>	<b>(37.326)</b>	<b>(95.197)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(591.413)</b>	<b>(2.100.344)</b>	<b>(178.331)</b>	<b>(2.337.733)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico		(0,74)		(26,04)	
Diluido		1,40		(0,68)	

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Acciones a emitir	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
<b>Al 1º de enero de 2020</b>	250.733	882.785	9.752	-	15.181.349	(301)	108.307	16.432.625	(70.541)	(532.963)	761	14.458	(10.413.941)	5.430.399
Acciones preferidas clase A y B (1)	614.705	97.986	-	-	(507.198)	-	-	205.493	-	-	-	-	-	205.493
Canje de acciones ordinarias (1)	49.800	8.678	-	-	1.192.318	-	-	1.250.796	-	-	-	-	-	1.250.796
Adquisición de sociedades	-	-	-	-	100.219	-	(100.219)	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(476.643)	(476.643)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(114.770)	-	-	-	(114.770)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(114.770)	-	-	(476.643)	(591.413)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>915.238</b>	<b>989.449</b>	<b>9.752</b>	<b>-</b>	<b>15.966.688</b>	<b>(301)</b>	<b>8.088</b>	<b>17.888.914</b>	<b>(70.541)</b>	<b>(647.733)</b>	<b>761</b>	<b>14.458</b>	<b>(10.890.584)</b>	<b>6.295.275</b>
	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Acciones a emitir	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
<b>Al 1º de enero de 2019</b>	71.993	837.680	-	109.809	3.592.264	(301)	1.063.863	5.675.308	(69.588)	(397.965)	761	14.458	(7.674.010)	(2.451.036)
Acciones a emitir	-	-	-	(489)	-	-	-	(489)	(846)	-	-	-	-	(1.335)
Canje de acciones (1)	8.662	5.863	-	(97.127)	82.602	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132.700)	-	-	-	(132.700)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.967.643)	(1.967.643)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(132.700)	-	-	(1.967.643)	(2.100.343)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2019</b>	<b>80.655</b>	<b>843.543</b>	<b>-</b>	<b>12.193</b>	<b>3.674.866</b>	<b>(301)</b>	<b>1.063.863</b>	<b>5.674.819</b>	<b>(70.434)</b>	<b>(530.665)</b>	<b>761</b>	<b>14.458</b>	<b>(9.641.653)</b>	<b>(4.552.714)</b>

(2) Ver Nota 43 de los Estados Financieros Consolidados.

TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADO**

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(476.643)	(1.967.644)
Impuesto a las ganancias	(106.030)	(27.290)
Resultado de inversiones permanentes	342.043	117.998
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	22.442	29.240
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	147.069
Amortizaciones activos intangibles	43.694	33.029
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	-	(21.774)
Resultado por venta de otros activos	-	(199.480)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	(106)	(881)
Diferencia de cambio e intereses devengados	315.890	4.464.120
Valor actual de activos y pasivos	(3.194)	124.510
Efecto de la conversión de estados financieros	(114.770)	(132.700)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(640.165)	(3.299.787)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	531.743	(300.162)
Otros créditos	117.870	1.103.017
Créditos con partes relacionadas	1.406.744	(432.309)
Otros activos	-	1.715.316
Inventarios	(204.133)	(62.720)
Activos destinados a la venta	-	270.592
Activos por impuestos	79.560	6.351
Activos del contrato	20	733
Deudas comerciales	(686.012)	192.792
Remuneraciones y cargas sociales	(33.722)	(14.118)
Otras cargas fiscales	16.177	(65.404)
Saldos con partes relacionadas	(769.320)	275.312
Pasivos del contrato	(159.663)	(136.148)
Provisiones	190.978	(146.727)
Otras cuentas por pagar	856.729	(1.814.492)
<b>Flujo neto de efectivo generado por/ aplicado a las actividades de operación</b>	<b>730.132</b>	<b>(141.557)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobros por ventas de otros activos	74.698	416.118
Cobro de Dividendos	65.837	45.544
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(3.390)	(13.063)
Pago por compra de activos intangibles	(443)	-
Pagos por compras de acciones de sociedades	(1.982.906)	(1.900.356)
Cobros por ventas de propiedades de inversión	-	460.970
Cobro por venta de propiedades, planta y equipo	96	-
Aportes en sociedades asociadas	-	(2.954)
Aportes de capital	1.456.289	-
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión</b>	<b>(389.819)</b>	<b>(993.741)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos (Nota 18)	(1.576.761)	(603.044)
Transacción entre accionistas	-	(1.334)
Canje acciones preferidas	507.198	-
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(1.069.563)</b>	<b>(604.378)</b>
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(729.250)	(1.739.676)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	121.100	407.790
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	659.693	1.489.606
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)</b>	<b>51.543</b>	<b>157.720</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich

Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

## Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de septiembre de 2020 y 2019, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV, optando por presentar los estados financieros correspondiente a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2019.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros separados condensados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés).

## Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados.

## Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados

Los estados financieros separados han sido confeccionados conteniendo la información requerida por las normas contables legales y profesionales vigentes (RT 26). Sin embargo, para una adecuada interpretación de la situación patrimonial, financiera y de la evolución de los resultados de la Sociedad y sus sociedades controladas, la Dirección de la Sociedad recomienda la lectura de los estados financieros separados conjuntamente con los estados financieros consolidados precedentes.

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 30 de septiembre de 2020. Por lo tanto, para la confección de estos estados financieros separados se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitido por el IASB.

Los presentes estados financieros separados corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2020 y terminado el 30 de septiembre de 2020. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2019, y presenta información comparativa de los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, al 30 de septiembre de 2019.

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

La Sociedad prepara sus estados financieros de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Comisión Nacional de Valores (CNV) contenidas en el Capítulo III, Título IV de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y modificatorias). De acuerdo con dichas normas, las sociedades emisoras deben presentar sus estados financieros aplicando la Resolución Técnica 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), que dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sus modificatorias y circulares de adopción de NIIF que la FACPCE dicte de acuerdo a lo establecido en aquella Resolución Técnica.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros separados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF. Para más información sobre el mecanismo adoptado en la incorporación del ajuste por inflación remitirse a la nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 16 de noviembre de 2020.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

54

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020								
Adquisiciones	7.351	3.061	56.275	26.698	2.593	158.455	20.000	274.433
Bajas	-	-	-	(560)	-	-	3.390	3.390
<b>Total</b>	<b>7.351</b>	<b>3.061</b>	<b>56.275</b>	<b>26.138</b>	<b>2.593</b>	<b>158.455</b>	<b>23.390</b>	<b>277.263</b>
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2020	(4.393)	(2.160)	(41.787)	(16.098)	(2.312)	(49.456)	(9.827)	(126.033)
Depreciaciones	(528)	(541)	(2.836)	(3.252)	(257)	(11.210)	(3.818)	(22.442)
Disminuciones	-	-	-	458	-	-	-	458
<b>Total</b>	<b>(4.921)</b>	<b>(2.701)</b>	<b>(44.623)</b>	<b>(18.892)</b>	<b>(2.569)</b>	<b>(60.666)</b>	<b>(13.645)</b>	<b>(148.017)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2020</b>	<b>2.430</b>	<b>360</b>	<b>11.652</b>	<b>7.246</b>	<b>24</b>	<b>97.789</b>	<b>9.745</b>	<b>129.246</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2019	10.925	15.309	61.487	26.681	1.112	152.149	19.440	287.103
Adquisiciones	-	-	4.693	17	1.481	6.306	560	13.057
Bajas	(3.574)	(12.248)	(9.905)	-	-	-	-	(25.727)
<b>Total</b>	<b>7.351</b>	<b>3.061</b>	<b>56.275</b>	<b>26.698</b>	<b>2.593</b>	<b>158.455</b>	<b>20.000</b>	<b>274.433</b>
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2019	(7.209)	(13.644)	(40.321)	(11.128)	(899)	(35.133)	(6.724)	(115.058)
Depreciaciones	(758)	(764)	(11.371)	(4.970)	(1.413)	(14.323)	(3.103)	(36.702)
Disminuciones	3.574	12.248	9.905	-	-	-	-	25.727
<b>Total</b>	<b>(4.393)</b>	<b>(2.160)</b>	<b>(41.787)</b>	<b>(16.098)</b>	<b>(2.312)</b>	<b>(49.456)</b>	<b>(9.827)</b>	<b>(126.033)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2019</b>	<b>2.958</b>	<b>901</b>	<b>14.488</b>	<b>10.600</b>	<b>281</b>	<b>108.999</b>	<b>10.173</b>	<b>148.400</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

55

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraGabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 6. Activos intangibles

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2020	10.423	143	119.051	129.617
Adquisiciones	-	443	-	443
<b>Total</b>	<b>10.423</b>	<b>586</b>	<b>119.051</b>	<b>130.060</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2020	(8.938)	(129)	(75.760)	(84.827)
Amortizaciones	(393)	(10)	(43.291)	(43.694)
<b>Total</b>	<b>(9.331)</b>	<b>(139)</b>	<b>(119.051)</b>	<b>(128.521)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2020</b>	<b>1.092</b>	<b>447</b>	<b>-</b>	<b>1.539</b>

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2019	29.141	153	119.051	148.345
Disminuciones	(18.718)	(10)	-	(18.728)
<b>Total</b>	<b>10.423</b>	<b>143</b>	<b>119.051</b>	<b>129.617</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2019	(27.269)	(127)	(43.292)	(70.688)
Amortización	(386)	(12)	(32.468)	(32.866)
Disminuciones	18.717	10	-	18.727
<b>Total</b>	<b>(8.938)</b>	<b>(129)</b>	<b>(75.760)</b>	<b>(84.827)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2019</b>	<b>1.485</b>	<b>14</b>	<b>43.291</b>	<b>44.790</b>

## Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2020	60.997	60.997
Ajustes por medición a valor razonable	-	-
Ventas del período	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>60.997</b>	<b>60.997</b>

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2019	649.092	649.092
Ajustes por medición a valor razonable	(202.893)	(202.893)
Ventas del ejercicio	(385.202)	(385.202)
<b>Total al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>60.997</b>	<b>60.997</b>

No hubo en el período de los nueve meses al 30 de septiembre de 2020, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 7 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2019.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

56

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Teodoro José Argerich  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Caputo S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE		1.822	-
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		575	574
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.129.116	1.050.776
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		7.134	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- SES S.A UTE		56	56
La Maltería S.A.U.	10	1.815.827	1.754.662
Limp Ar Rosario S.A.	10	135.766	137.238
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	102.364	64.727
Marina Río Luján S.A.	10	1.009.269	1.283.276
SES S.A.	10	1.685.574	1.750.893
TGLT Uruguay S.A.		241.559	-
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>6.129.062</b>	<b>6.042.202</b>

La sociedad ha registrado al 30 de septiembre de 2020 un pasivo por \$ 38.234 con América Pavilion y \$ 1.248 con Newbery 3431 S.A., mientras que al 31 de diciembre de 2019 la misma registraba un saldo de \$447.857 con TGLT Uruguay S.A, en tanto que América Pavilion \$ 10.160; GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE \$ 347 y Newbery 3431 S.A. \$ 158, dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 31).

### 8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

	Marina Río Lujan S.A.	TGLT Uruguay S.A.	La Maltería S.A.	SES S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría	UT Procrear	UT Museo Malvinas Argentinas	UT Hospital Bicentenario
Saldo inicial de Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2020	1.283.275	-	1.754.662	1.750.893	64.727	1.050.776	137.238	-	-	56	575
<b>Movimientos del período:</b>											
Mayor valor	17.712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado VPP del período	(341.403)	-	(472.893)	-	37.637	(1.138)	-	1.822	7.134	-	-
Inversión neta en el extranjero (1)	-	241.559	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste períodos anteriores	49.685	-	-	518	-	79.478	(1.472)	-	-	-	-
Ajuste del impuesto diferido	-	-	534.058	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	(65.837)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total inversiones permanentes al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1.009.269</b>	<b>241.559</b>	<b>1.815.827</b>	<b>1.685.574</b>	<b>102.364</b>	<b>1.129.116</b>	<b>135.766</b>	<b>1.822</b>	<b>7.134</b>	<b>56</b>	<b>575</b>

(1) Para el período finalizado el 30 de septiembre 2020, la Sociedad consideró exponer su inversión neta del negocio en el extranjero con TGLT Uruguay según la NIC 21. Con lo cual el valor sobre la inversión neta en dicha sociedad, se encuentra neta de los créditos y pasivos relacionados, que al 31 de diciembre de 2019 se encontraban expuestos en los rubros de créditos y saldos con partes relacionadas.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

57

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 9. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C.y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2020	1.349.380	1.349.380
<b>Total</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2020	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>

	Caputo S.A.I.C.y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2019	1.349.380	1.349.380
<b>Total</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2019	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.349.380</b>	<b>1.349.380</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

58

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraGabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74Teodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Información sobre el ente emisor								
		Según el último estado financiero emitido								
		Sep 30, 2020	Dic 31, 2019	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)		1.129.116	1.050.776	Desarrollos inmobiliarios	San Martin 674 1ªA - C.A.B.A. - Rep. Argentina	31/12/2019	993.361	(3.159)	2.391.227	47,75%
Marina Río Luján S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	1.009.269	1.283.276	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2019	384.539	(682.806)	2.136.160	49,99%
TGLT Uruguay S.A. (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	241.559	(447.857)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2019	18.778	(139.490)	(514.601)	100%
SES S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	1.685.574	1.750.893	Constructora	Cerrito 1070 - Piso 9º Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2019	750	211.560	1.185.516	50%
Limp Ar Rosario S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	135.766	137.238	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/12/2019	5.680	28.412	318.488	40%
América Pavilion S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(38.233)	(10.160)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/05/2020	400	(30.668)	(192.691)	20%
Newbery 3431 S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(1.247)	(158)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2019	400	(1.636)	(2.496)	50%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	102.364	64.727	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2019	28.000	73.799	200.511	51%
La Maltería S.A.U. (3)	\$1 de 1 voto c/u	1.815.827	1.754.662	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la cpra, vta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	30/06/2020	195.955	(35.820)	1.281.769	100%

(1) Información según estados contables confeccionados sin considerar la Resolución Técnica N° 26; (2) Expuesto en “Deudas con partes relacionadas” dentro del pasivo no corriente. (3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 11. Inventarios**

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>No corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo (*)	1.679.528	1.624.546
Metra Puerto Norte	658.293	600.649
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(115.753)	(183.041)
<b>Subtotal Inventarios – No corrientes</b>	<b>2.222.068</b>	<b>2.042.154</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	11.098	8.622
Forum Alcorta	24.035	29.437
Metra Puerto Norte	271.900	284.245
Otros Proyectos	215	211
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(24.035)	(29.437)
Metra Puerto Norte	(131.997)	(166.081)
<b>Subtotal Inventarios – Corrientes</b>	<b>151.216</b>	<b>126.997</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>2.373.284</b>	<b>2.169.151</b>

(\*) Ver Nota 40 a los estados financieros consolidados.

La evolución de los inventarios por proyecto al 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

No corrientes	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2020	1.624.546	417.608
<b>Altas del período</b>		
Servicios Contratados	28.168	28.828
Gastos generales de obra	10.491	418
Provisiones del Comitente	7.915	22.317
Sueldos y Cargas Sociales	5.887	6.011
Otros conceptos	2.521	70
Recupero del deterioro	-	67.288
<b>Total Inventarios no corrientes al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1.679.528</b>	<b>542.540</b>

Corrientes	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2020	8.622	118.164	211
<b>Altas del período</b>			
Derechos y Aprobaciones	3.456	-	-
Servicios Contratados	2.649	231	-
Gastos generales de obra	640	285	-
Provisiones del Comitente	-	55	-
Sueldos y Cargas Sociales	923	704	-
Otros conceptos	-	426	4
Entregas del período	(1.285)	(14.045)	-
Devolución Fondo de Equipamiento	(3.907)	-	-
Recupero del deterioro	-	34.083	-
<b>Total Inventarios corrientes al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>11.098</b>	<b>139.903</b>	<b>215</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 12. Activos por impuestos**

	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto a las Ganancias		90.300	99.286
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	67.063
Impuesto diferido	30	540.274	585.426
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>672.215</b>	<b>751.775</b>

**Nota 13. Otros créditos**

<b>No corrientes</b>	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Depósitos en garantía en moneda local		253	310
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	4.924	7.293
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>5.177</b>	<b>7.603</b>

<b>Corrientes</b>	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto al Valor Agregado		62.460	32.827
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		15.487	15.547
Impuestos Previsionales		6.173	5.337
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión en moneda extranjera	35	61.602	36.326
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta en moneda extranjera	35	24.504	110.031
Seguros a devengar en moneda nacional		363	595
Seguros a devengar en moneda extranjera	35	839	1.956
Anticipos a proveedores de obras moneda nacional		565.177	625.253
Gastos a rendir en moneda nacional		2.838	17
Gastos a rendir en moneda extranjera	35	770	764
Gastos a recuperar		3.237	20.179
Gastos a recuperar por expensas		24.928	42.558
Créditos por canjes		138.629	154.191
Depósitos en garantía en moneda nacional		72	88
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	175	168
Depósitos judiciales en moneda nacional		12.644	4.549
Depósitos judiciales en moneda extranjera	35	1.030	-
Préstamos otorgados		255	492
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	35	-	1.536
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		-	21
Créditos Impositivos UTES		11.347	8.246
Créditos varios UTES		33.388	17.149
Anticipo por compra de inmueble		207	-
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	35	-	20
Diversos en moneda nacional		11.589	22.637
Diversos en moneda extranjera	35	18.494	18.285
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(63.234)	(70.354)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>932.975</b>	<b>1.048.419</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>938.152</b>	<b>1.056.022</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 14. Créditos por ventas**

<b>No corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		50.730	54.938
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		261.735	243.928
<b>Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes</b>		<b>312.465</b>	<b>298.866</b>
<b>Corrientes</b>			
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		961.272	1.552.530
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTES		29.600	29.411
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	35	12	-
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		136.254	84.737
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	35	1.615	5.981
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional		(35.548)	(32.962)
Provisión deudores Incobrables en moneda extranjera	35	(309)	(1.459)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>		<b>1.092.896</b>	<b>1.638.238</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>1.405.361</b>	<b>1.937.104</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

<b>Créditos por ventas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	698.381	1.074.373
De 3 a 6 meses	5.254	135.083
De 6 a 9 meses	3.033	2.942
De 9 a 12 meses	3.844	198
Más de 12 meses	312.465	298.866
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	76.980	194.607
De 3 a 6 meses	160.130	84.223
De 6 a 9 meses	126.949	46.529
De 9 a 12 meses	6.704	82.666
Más de 12 meses	11.621	17.617
<b>Total</b>	<b>1.405.361</b>	<b>1.937.104</b>

**Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo**

	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Caja en moneda nacional		763	1.039
Bancos en moneda nacional		15.073	34.353
Bancos en moneda extranjera	35	1.317	524.158
Bonos y títulos en moneda nacional		26.316	-
Bonos y títulos en moneda extranjera	35	-	44.014
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		8.074	56.129
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>51.543</b>	<b>659.693</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 16. Pasivos del contrato**

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Cobros anticipados	2.731.559	2.632.623
Fondo de equipamiento	5.010	5.113
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	54.252	53.513
<b>Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes</b>	<b>2.790.823</b>	<b>2.691.251</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	206.802	455.831
Fondo de equipamiento	14.148	20.445
Fondo operativo	2.738	6.647
<b>Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes</b>	<b>223.688</b>	<b>482.923</b>
<b>Total Pasivos del contrato</b>	<b>3.014.511</b>	<b>3.174.174</b>

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Astor San Temo	2.243.653	2.230.369
Metra Puerto Norte 2	547.170	460.882
<b>Subtotal Pasivos del contrato no corrientes</b>	<b>2.790.823</b>	<b>2.691.251</b>
<b>Corrientes</b>		
Metra Puerto Norte 1	11.364	10.960
Astor Palermo	10.806	9.170
Astor Nuñez	-	15.504
Segmento Construcción	201.518	447.289
<b>Total Pasivos del contrato corrientes</b>	<b>223.688</b>	<b>482.923</b>

**Nota 17. Otras cuentas por pagar**

<b>No corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Acreedores varios en moneda extranjera	35	17.700	22.156
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>		<b>17.700</b>	<b>22.156</b>
<b>Corrientes</b>			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera (*)	35	-	1.185.228
Acreedores varios en moneda nacional		6.695	-
Acreedores varios en moneda extranjera	35	64.797	8.478
Provisión honorarios al Directorio		7.509	5.478
Dividendos a pagar en efectivo		295	361
Aportes a suscribir		-	4
Otros pasivos		14.586	9.988
Otros pasivos – UTES		-	2.135
Ingresos diferidos		4.665	11.790
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>98.547</b>	<b>1.223.462</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>116.247</b>	<b>1.245.618</b>

(\*) El saldo al 31 de diciembre de 2019 se encuentra neto del préstamo del Banco Itaú que estaba en cartera a dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 18. Préstamos**

<b>No corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Obligaciones negociables XVI-XVII	35	1.428.884	2.751.322
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		1.151.320	872.694
Arrendamiento financiero en moneda nacional		-	381
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	35	-	202
<b>Subtotal Préstamos – No Corrientes</b>		<b>2.580.204</b>	<b>3.624.599</b>
<b>Corrientes</b>			
Adelantos en cuenta corriente		23.393	55
Adelantos en cuenta corriente moneda extranjera	35	137	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		214.667	20.155
Préstamos recibidos en moneda nacional		15.133	7.540
Obligaciones negociables XVI-XVII	35	662.253	411.566
Arrendamiento financiero en moneda nacional		513	2.670
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	35	304	446
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>916.400</b>	<b>442.432</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>3.496.604</b>	<b>4.067.031</b>

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos y financiamientos:

<b>POR EL PERÍODO/EJERCICIO</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Saldos al inicio	4.067.031	9.527.143
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	2.060.827	924.874
Intereses devengados	552.968	1.306.270
Efectos de la variación del tipo de cambio	453.366	3.999.952
Efecto posición monetaria neta	(746.584)	(3.333.950)
Adelantos en cuenta corriente	23.529	(179.456)
Pagos de capital	(79.069)	(22.053)
Pagos de intereses	(383.291)	(299.806)
Conversión de Obligaciones Negociables	(2.452.173)	(7.855.943)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>3.496.604</b>	<b>4.067.031</b>

Ver detalle de préstamos en Nota 15 a los estados financieros consolidados condensados.

**Nota 19. Otras cargas fiscales**

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Plan de pagos impuestos municipales	2.008	1.194
Plan de pagos impuestos nacionales	39.624	60.636
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes</b>	<b>41.632</b>	<b>61.830</b>
<b>Corrientes</b>		
Retenciones y percepciones a depositar	8.605	51.650
Impuesto sobre los Bienes Personales	6.855	17.883
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.943	6.570
Impuesto a los Sellos	1.317	1.409
Impuestos provinciales	2.025	2.480
Plan de pagos impuestos nacionales	12.063	14.545
Plan de pagos impuestos municipales	2.034	701
Otras cargas fiscales UTES	347	1.127
Provisión impuestos nacionales	13.990	22.469
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes</b>	<b>49.179</b>	<b>118.834</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>90.811</b>	<b>180.664</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 20. Provisiones**

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>En moneda nacional</b>		
Saldos al inicio	187.586	192.936
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(34.435)	-
Altas (I)	111.828	72.848
Recuperos (I)	-	(78.198)
Utilización durante el período	(19.400)	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>245.579</b>	<b>187.586</b>

(I) Las altas y los recuperos se exponen en el estado de resultado dentro de "Otros ingresos y egresos, netos".

**Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales**

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
Sueldos a pagar	61.653	79.210
Cargas sociales a pagar	36.269	60.636
Deudas sociales UTES	-	64
Provisión para vacaciones	89.593	69.205
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	13.705	25.910
Anticipos al personal	(161)	(244)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>201.059</b>	<b>234.781</b>

**Nota 22. Deudas comerciales**

	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>Corrientes</b>		
Proveedores en moneda nacional	264.604	516.144
Proveedores en moneda extranjera	35 38.130	51.878
Cheques diferidos	3.988	-
Provisión para gastos en moneda nacional	3.668	5.365
Provisión para gastos en moneda extranjera	35 28.580	3.562
Provisión para obras en moneda nacional	324.038	778.668
Provisión para obras en moneda extranjera	35 -	1
Deudas comerciales – UTES	30.259	15.718
Fondo de reparo en moneda nacional	83.457	91.400
<b>Total Deudas comerciales</b>	<b>776.724</b>	<b>1.462.736</b>

**Nota 23. Capital social**

Se hace saber al público inversor que habiéndose cumplido las condiciones requeridas, el día 10 de febrero de 2020 el Directorio de la Sociedad ha determinado la conversión obligatoria, con efecto inmediato a partir de dicha fecha, de (a) las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017 (las "Obligaciones Convertibles"), conforme a lo previsto en el Artículo 1301, último párrafo, del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Convertibles (según fuera enmendado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Fideicomiso"); y (b) las Acciones Preferidas, conforme al Artículo 12(b) de sus respectivos términos y condiciones aprobados por la asamblea de accionistas de fecha 10 de septiembre de 2019.

Se deja constancia que, como consecuencia de estas conversiones, a partir del 10 de febrero de 2020 el capital social de TGLT queda conformado por 924.990.607 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán pari passu entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 23. Capital social (continuación)**

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

Accionistas	Sep 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADS <sup>(1)</sup>	575.548.447	62,2%	18.982.865	23,5%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	279.502.813	30,2%	3.003.990	3,7%
TGLT S.A. <sup>(2)</sup>	9.752.054	1,1%	9.752.054	12,1%
Otros tenedores de acciones ordinarias	60.187.293	6,5%	48.916.515	60,7%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>924.990.607</b>	<b>100%</b>	<b>80.655.424</b>	<b>100%</b>

(3) 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.

(4) Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad ha recibido y procederá a cancelar 9.752.054 acciones ordinarias de la Sociedad, recibidas bajo la oferta de canje de acciones ordinarias por acciones preferidas B. Para mayor información véase el hecho relevante #2556217 publicado por la Sociedad en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores ("AIF") con fecha 11 de diciembre de 2019.

Accionistas	Sep 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Preferidas Clase A	Participación	Acciones Preferidas Clase A	Participación
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	-	21.600.000	55,3%
The Bank of New York Mellon ADS <sup>(1)</sup>	-	-	17.400.000	44,6%
Otros tenedores de acciones preferidas clase A	-	-	33.842	0,1%
<b>Total Acciones Preferidas Clase A</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.033.842</b>	<b>100%</b>

(1) Acciones americanas de depósito representativas de acciones ordinarias custodiadas por The Bank of New York Mellon.

Accionistas	Sep 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Preferidas Clase B	Participación	Acciones Preferidas Clase B	Participación
The Bank of New York Mellon ADS <sup>(1)</sup>	-	-	112.408.650	79,8%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	-	-	24.948.798	17,7%
Otros tenedores de acciones preferidas clase B	-	-	3.439.284	2,5%
<b>Total Acciones Preferidas Clase B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140.796.732</b>	<b>100%</b>

(1) Acciones americanas de depósito representativas de acciones ordinarias custodiadas por The Bank of New York Mellon.

**Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Ingresos por entrega de bienes	53.258	86.863	8.542	23.521
Ingresos por venta de bienes de cambio	4.526	395.638	-	(7.763)
Ingresos por servicios prestados	1.821.576	6.606.568	413.395	2.481.140
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>1.879.360</b>	<b>7.089.069</b>	<b>421.937</b>	<b>2.496.898</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 25. Costo de las actividades ordinarias**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Costos por entrega de inventario	15.330	58.904	10.813	7.792
Costos por servicios prestados	1.144.889	5.828.288	142.457	2.134.768
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>1.160.219</b>	<b>5.887.192</b>	<b>153.270</b>	<b>2.142.560</b>

**Nota 26. Gastos de comercialización**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	63.498	131.573	18.441	42.352
Otros gastos del personal	3.033	4.680	1.944	(124)
Alquileres y expensas	8.844	11.943	2.011	1.088
Honorarios profesionales	1.664	1.422	565	617
Impuestos, tasas y contribuciones	41.618	237.989	11.425	128.945
Movilidad y viáticos	274	879	151	568
Gastos de computación y servicios	1.996	4.157	1.013	1.210
Gastos de ventas	2	19	-	(95)
Gastos de publicidad	1.781	5.598	1.258	584
Gastos de oficina	1.834	5.138	632	888
Gasto de posventa	-	1.070	-	1.070
Seguros	-	60	-	60
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>124.544</b>	<b>404.528</b>	<b>37.440</b>	<b>177.163</b>

**Nota 27. Gastos de administración**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	158.395	235.504	50.445	92.805
Otros gastos del personal	6.349	5.890	3.848	(366)
Alquileres y expensas	22.563	29.108	12.928	13.022
Honorarios profesionales	21.400	74.135	10.626	20.879
Honorarios al Directorio	6.533	3.078	2.072	988
Honorarios a la Sindicatura	3.442	3.298	1.094	1.094
Impuestos, tasas y contribuciones	295	2.906	147	1.205
Gastos de oferta pública	7.436	524	6.938	524
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	22.442	29.240	7.136	7.468
Movilidad y viáticos	527	1.682	246	1.280
Gastos de computación y servicios	7.479	13.648	4.626	6.812
Gastos de oficina	5.756	15.245	2.717	7.792
Gastos de mantenimiento de equipos	491	1.570	4	883
Gastos generales	3.514	5.077	1.746	6
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	24.697	60.074	3.824	19.945
Seguros	2.275	4.039	373	816
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>293.594</b>	<b>485.018</b>	<b>108.770</b>	<b>175.153</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos**

(Pérdida)/ Ganancia por:	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Venta de bienes de uso	106	881	2	4
Recupero de gastos	12.435	8.303	4.632	6.419
Juicios y otras contingencias	(132.985)	(48.578)	(65.402)	1.353
Alquileres ganados	7.546	-	7.546	-
Ventas de otros activos	-	199.480	-	-
Donaciones	(141)	(16)	(99)	99
Diversos	284	18.442	(15)	5.089
Rescisión contratos	-	77.885	-	(9.729)
Impuestos no recuperables	(13.572)	-	-	-
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(126.327)</b>	<b>256.397</b>	<b>(53.336)</b>	<b>3.235</b>

**Nota 29. Resultados financieros**

	Pérdida			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	462.592	452.781	131.977	221.433
Egresos sobre diferencias cambiarias	(626.509)	(4.533.810)	(202.070)	(3.161.619)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(163.917)</b>	<b>(4.081.029)</b>	<b>(70.093)</b>	<b>(2.940.186)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses - Ingresos financieros	223.791	409.591	45.692	250.178
Resultado por venta de Inversiones Transitorias	90.837	12.503	340	9.983
Resultado por tenencia de Inversiones transitorias	369	431	369	431
Valor actual de créditos	3.194	1.775	948	(222)
Actualizaciones índices	14.278	20.689	5.035	5.814
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>332.469</b>	<b>444.989</b>	<b>52.384</b>	<b>266.184</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses-Costos financieros	(1.037.502)	(1.366.936)	(279.727)	(506.360)
Subtotal Intereses	<b>(1.037.502)</b>	<b>(1.366.936)</b>	<b>(279.727)</b>	<b>(506.360)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Valor actual de créditos	-	(126.285)	-	(51.662)
Subtotal Otros costos financieros	-	<b>(126.285)</b>	-	<b>(51.662)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(1.037.502)</b>	<b>(1.493.221)</b>	<b>(279.727)</b>	<b>(558.022)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(868.950)</b>	<b>(5.129.261)</b>	<b>(297.436)</b>	<b>(3.232.024)</b>

**Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido**

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Impuesto a las Ganancias	-	226.431
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	106.030	(199.141)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>106.030</b>	<b>27.290</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)**

El Impuesto Diferido al cierre de cada ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. La composición de los activos y pasivos por Impuesto Diferido al cierre de cada período es la siguiente:

<b>Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Quebranto fiscal de fuente nacional	1.214.331	1.352.113
Valuación Inversiones transitorias	49	(180)
Costos financieros	(33.112)	(40.557)
Propiedades, planta y equipo	(10.072)	(5.120)
Intangibles	(3.153)	(14.176)
Leasing	(809)	(1.045)
Créditos incobrables	(41.887)	(33.288)
Valuación Propiedades de Inversión	90.620	123.364
Valuación inventarios	(540.389)	(462.752)
Valuación moneda extranjera	32.015	39.213
Obligaciones Negociables Convertibles	-	(117.722)
Valuación anticipo de clientes	(175.912)	-
Otros créditos	(113.687)	(105.308)
Resultados UTES	(162)	(198)
Gratificaciones	18.250	22.353
Pasivos del contrato	464.432	394.360
Provisiones Varias	239.768	263.375
Pasivo por ajuste impositivo	(608.399)	(839.045)
Ingresos diferidos	8.391	10.039
<b>Posición neta de Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>540.274</b>	<b>585.426</b>

A continuación, se detalla la conciliación entre el Impuesto a las Ganancias imputado a resultados y el que resultaría de aplicar al resultado contable antes de impuestos la tasa impositiva correspondiente:

	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Sep 30, 2019</b>
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	209.233	(655.966)
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	-	4.707
Amortización rodados	(164)	224
Donaciones	41	-
Gastos no deducibles	(1)	230
Gastos de rodados	(8)	-
Impuestos no deducibles	(3.776)	-
Honorarios al Directorio	(1.790)	801
Incobrables	(159)	943
Resultado de Inversiones en sociedades	(43.402)	53.922
Inversiones transitorias	158	-
Propiedades, planta y equipos	1.642	(1.007)
Intangibles	2.969	(4.063)
Intereses	(405)	1.689
Obligaciones Negociables Convertibles	91.861	-
Otros	-	(48.337)
Defecto provisión ejercicio anterior	(116.053)	-
Provisiones	-	27.520
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(34.116)	449.707
Venta de activos	-	196.920
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>106.030</b>	<b>27.290</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la totalidad de las entregas del proyecto Astor Núñez y por el comienzo de entregas del proyecto Metra Puerto Norte y los servicios de construcción. Por otra parte, la recuperabilidad de los restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta y del Impuesto al Valor Agregado dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. La Sociedad realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del ejercicio, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual.

El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del ejercicio 2019 fue imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo ejercicio fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de septiembre de 2020 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	1.214.331
<b>Total</b>	<b>1.214.331</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas**

a) 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:

<b>OTROS CRÉDITOS- No corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Newbery 3431 S.A.		215.791	215.791
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes</b>		<b>215.791</b>	<b>215.791</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		14.933	4.658
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera	35	-	5.302
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	3.014
FDB S.A. en moneda extranjera	35	4.218	4.059
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		341	-
<b>Subtotal</b>		<b>21.953</b>	<b>17.033</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera	35	75.488	69.481
Accionista persona física		2.374	20.791
FDB S.A. en moneda nacional		816	999
FDB S.A. en moneda extranjera	35	-	256.688
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		303.870	316.456
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	35	553.915	483.336
TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera	35	-	1.202.459
Caputo S.A - Pypsa S.A - SES S.A UTE		4.106	6.341
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT		41.781	31.180
Eleprint S.A.		415	508
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		5.071	15.008
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		34.559	35.028
GFDI S.A - Caputo S.A.- SES S.A UTE		7.310	8.954
La Maltería S.A.U.		5.860	-
<b>Subtotal</b>		<b>1.035.565</b>	<b>2.447.229</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes</b>		<b>1.057.518</b>	<b>2.464.262</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.273.309</b>	<b>2.680.053</b>

b) 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:

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES</b>			
America Pavilion S.A		38.234	10.160
Newbery 3431 S.A.		1.247	158
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		-	347
TGLT Uruguay S.A.		-	447.857
<b>Subtotal</b>		<b>39.481</b>	<b>458.522</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>39.481</b>	<b>458.522</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Teodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Marina Río Luján S.A.		287	14.619
FDB S.A. en moneda extranjera	35	-	335.384
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		336	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	35	9.142	8.185
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	30.646
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		2.840	3.479
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT		68.688	66.222
Limp Ar Rosario S.A.		285	2.009
<b>Subtotal</b>		<b>110.265</b>	<b>460.544</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>110.265</b>	<b>460.544</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>149.746</b>	<b>919.066</b>

c) 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	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Altos del Puerto S.A.	Compensaciones	-	1.385
Altos del Puerto S.A.	Aportes financieros	-	(129)
America Pavilion S.A.	Cobros recibidos	-	40.055
Caputo S.A - Pypsa S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	6.204
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(7.800)	-
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	14.622	36.716
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	-	15.350
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	1.352	-
FDB S.A.	Cobros recibidos	287	228
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Aportes Financieros	(3.665)	3.235
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Prestaciones	(1.848)	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Pagos a terceros	3.666	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Gastos a recuperar	(448)	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	(46)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	336	-
La Malteria S.A.	Gastos a recuperar	(5.860)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	-	13.880
Limp Ar Rosario S.A.	Compensaciones	-	(14.450)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	45	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	-	(10.799)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	10.041	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(53.644)	(98.000)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	6.377	464
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	(11.648)	10.975
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmuebles	(6.425)	-
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo compra inmuebles	8.258	-
Marina Río Luján S.A.	Compensaciones	13.877	-
SES S.A.	Dividendos	58.844	8.744
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	298.750	2.045
TGLT Uruguay S.A.	Préstamos otorgados	(13.943)	-
<b>Totales</b>		<b>311.174</b>	<b>15.857</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 31. Partes relacionadas (continuación)**

d) Las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas fueron las siguientes (continuación):

**- Transacciones y sus efectos en resultados**

Nombre de la empresa	Transacción	Ganancia	
		Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
America Pavilion S.A.	Resultado por mayor valor	-	(131.258)
Crik S.R.L. - Caputo S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	7.800	-
FDB S.A.	Servicios prestados	-	51
FDB S.A.	Resultados financieros	(7.506)	(26.110)
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(2.234)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	18.762	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Prestaciones	1.848	-
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	Gastos a recuperar	448	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.435	1.397
Limp Ar Rosario S.A.	Resultado por Dividendos	-	13.880
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	(45)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Resultados financieros	2.858	-
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	13.178	4.411
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	6.425	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	119.539	103.841
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	58.844	8.744
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	212.540	332.452
<b>Totales</b>		<b>419.292</b>	<b>307.408</b>

**Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas**

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas:

Créditos / Activos por impuestos	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	1.087.540	1.717.414
De 3 a 6 meses	169.928	273.831
De 6 a 9 meses	167.207	141.373
De 9 a 12 meses	159.837	171.078
Más de 12 meses	1.205.648	1.274.035
Sin plazo establecido	1.122.351	2.413.179
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	76.980	230.933
De 3 a 6 meses	160.130	84.223
De 6 a 9 meses	126.949	46.529
De 9 a 12 meses	6.704	12.312
Más de 12 meses	5.763	60.047
	<b>4.289.037</b>	<b>6.424.954</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)**

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación):

<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
A vencer		
Hasta 3 meses	1.440.803	3.250.074
De 3 a 6 meses	204.681	88.701
De 6 a 9 meses	158.532	102.142
De 9 a 12 meses	206.609	17.046
Más de 12 meses	2.679.017	4.167.107
Sin plazo establecido	383.091	672.412
Vencido		
Hasta 3 meses	4.037	-
	<b>5.076.770</b>	<b>8.297.482</b>

c) Los saldos de los créditos, activos por impuestos y deudas que devengan intereses y los que no lo hacen se detallan a continuación:

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Sep 30, 2020</b>	<b>Dic 31, 2019</b>
Devengan intereses	557.540	1.744.128
No devengan intereses	3.731.497	4.680.826
	<b>4.289.037</b>	<b>6.424.954</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en pesos:</b>	<b>39%</b>	<b>39%</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en dólares:</b>	<b>4%</b>	<b>4%</b>
<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>		
Devengan intereses	3.519.267	4.169.060
No devengan intereses	1.557.503	4.128.422
	<b>5.076.770</b>	<b>8.297.482</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en pesos:</b>	<b>45%</b>	<b>55%</b>
<b>Tasa promedio nominal anual en dólares:</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>

**Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV**

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Título IV, Capítulo III de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los Estados Financieros Separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 22
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 35
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 29

**Nota 34. Reclamos**

Ver Nota 32 de los estados financieros intermedios consolidados condensados presentes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Sep 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	65	75,98	4.924	7.293
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>4.924</b>	<b>7.293</b>
<b>Activo corriente</b>					
Otros créditos:					
Crédito a cobrar por venta de propiedad de inversión	US\$	811	75,98	61.602	36.326
Crédito a cobrar por venta de activos	US\$	323	75,98	24.504	110.031
Seguros a devengar	US\$	11	75,98	839	1.956
Gastos a rendir	US\$	10	75,98	770	764
Depósitos en garantía	US\$	2	75,98	175	168
Depósitos judiciales	US\$	14	75,98	1.030	-
Fondo operativo a cobrar	US\$	-	75,98	-	20
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	-	75,98	-	1.536
Diversos	US\$	243	75,98	18.494	18.285
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	56	75,98	4.218	9.361
Otros créditos	US\$	8.284	75,98	629.403	2.011.964
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$	0,16	75,98	12	-
Deudores por ventas de unidades	US\$	21	75,98	1.615	5.981
Previsión deudores incobrables	US\$	(4)	75,98	(309)	(1.459)
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$	17	75,98	1.317	524.158
Bonos y títulos	US\$	-	75,98	-	44.014
<b>Total del activo corriente</b>				<b>743.670</b>	<b>2.763.105</b>
<b>Total del activo</b>				<b>748.594</b>	<b>2.770.398</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)**

Rubro	Sep 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$	232	76,18	17.700	22.156
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	18.757	76,18	1.428.884	2.751.322
Arrendamiento financiero	US\$	-	76,18	-	202
<b>Total del pasivo no corriente</b>				<b>1.446.584</b>	<b>2.773.680</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	-	76,18	-	1.185.228
Acreedores varios	US\$	851	76,18	64.797	8.478
Deudas con partes relacionadas:					
Deudas comerciales	US\$	70	76,18	5.333	3.795
Otras cuentas por pagar	US\$	4.572	76,18	348.295	335.384
Provisión para gastos	US\$	50	76,18	3.809	4.389
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	8.693	76,18	662.253	411.566
Arrendamiento financiero	US\$	4	76,18	304	446
Adelanto en cuenta corriente	US\$	2	76,18	137	-
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	501	76,18	38.130	51.878
Provisión para gastos	US\$	375	76,18	28.580	3.562
Provisión para obras	US\$	-	76,18	-	1
<b>Total del pasivo corriente</b>				<b>1.151.638</b>	<b>2.004.727</b>
<b>Total del pasivo</b>				<b>2.598.222</b>	<b>4.778.407</b>

**Nota 36. Acuerdo de Capitalización de la Sociedad**

Ver Nota 43 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

**Nota 37. Planes de negocio y reducción obligatoria del capital**

Al 30 de septiembre de 2020 la Sociedad se encuentra encuadrada en causal de reducción de capital, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. La Ley de Solidaridad declaró la emergencia en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. En la referida Ley y en el marco del artículo 76 de la Constitución Nacional, se delegan en el Poder Ejecutivo un gran número de facultades legislativas. La Ley de Solidaridad dispuso en su artículo 59 la suspensión de la aplicabilidad de los artículos 206 y 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (la "Ley de Sociedades") hasta el 31 de diciembre de 2020.

La Dirección de la Sociedad considera que los planes de negocios permitirán revertir la situación descripta.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 38. Guarda de documentación**

En cumplimiento del artículo 5° inciso a. 3) Sección I del Capítulo V del Título II de las N.T. 2013 y sus modificaciones, la Sociedad encomienda la guarda de la documentación que reviste antigüedad en la Empresa ADDOC S.A., dirección Av. Luis Lagomarsino N° 1750 (Ex RN 8 Km 51,200), B1629AAN Pilar, Buenos Aires.

**Nota 39. Hechos posteriores**

El día 2 de octubre de 2020, Ponte Armelina S.A. (como deudora) y TGLT Uruguay S.A. (como fiadora) (conjuntamente, las "Deudoras"; ambas sociedades, constituidas en la República Oriental del Uruguay y totalmente controladas por la Sociedad), han suscripto con Hospitality Infrastructure, LLC (una entidad indirectamente controlada por Point Argentum Master Fund LP) y Latin Advisors LTD (los "Acreedores") un contrato de financiamiento (el "Contrato de Financiamiento"). Como consecuencia del Contrato de Financiamiento, y sujeto a las condiciones precedentes allí previstas, los Acreedores otorgarán a las Deudoras un financiamiento por hasta US\$ 900.000 (Dólares Estadounidenses novecientos mil), con vencimiento a quince meses desde la fecha de desembolso, con una tasa de interés nominal anual del 15% (quince por ciento) y una comisión de estructuración equivalente al 5% (cinco por ciento) del capital desembolsado; todo ello, pagadero al vencimiento de la financiación.

Hacemos saber que los fondos a ser desembolsados bajo el Contrato de Financiamiento serán aplicados por las Deudoras principalmente a la constitución de un depósito en garantía a favor del banco HSBC Uruguay, con el fin de que esta entidad financiera emita la garantía bancaria requerida a las Deudoras bajo el acuerdo de mencionado en la Nota 4.7 a los estados financieros consolidados condensados, y al cual Ponte Armelina S.A. accederá una vez cumplidas las condiciones previstas en ese acuerdo.

El Contrato de Financiamiento será garantizado mediante las siguientes garantías (las "Garantías"): (a) la cesión fiduciaria por parte de la Sociedad a un fideicomiso de ciertos boletos de compraventa, para beneficio de los Acreedores (b) una prenda sobre la totalidad de las acciones de Ponte Armelina S.A.; y (c) la cesión en favor de los Acreedores del derecho a cobrar el reembolso del depósito en garantía constituido en HSBC Uruguay, para el momento en que esos fondos queden liberados.

Los términos y condiciones del Contrato de Financiamiento y de las Garantías han sido considerados razonables y ajustados a las condiciones de mercado por el Comité de Auditoría de las Sociedad.

Por otra parte, el 23 de junio de 2020 la Sociedad ha resuelto aprobar la emisión de obligaciones negociables a ser colocadas por oferta pública en la República Argentina por un valor nominal de hasta US\$25.000.000 (o su equivalente en otras monedas), bajo el programa de obligaciones negociables de la Sociedad, en los términos y condiciones que se establezcan en el suplemento de precio aplicable. En este contexto, se informa que con fecha 5 de noviembre de 2020, la CNV ha autorizado la actualización del prospecto por un monto máximo en circulación de hasta US\$50.000.000 (o su equivalente en otras monedas), oportunamente se dará a conocer la fecha de emisión.

Con fecha 9 de noviembre de 2020, la Sociedad informó que ha celebrado un contrato de locación de obra con INVERSIONES BUE S.R.L. -en el marco de un concurso privado de precios- por el cual la Sociedad llevará adelante la primera etapa del Proyecto Edificio Queen Moldes a desarrollarse en la Calle Moldes 2050 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2020, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever &amp; Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich

Presidente

# TGLT S.A.

## INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de septiembre de 2020.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 32 a los estados financieros separados.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 32 a los estados financieros separados.
  - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de septiembre 2020 se expone en Nota 35 a los estados financieros separados.
  - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
  - c) El detalle de las inversiones, créditos y deudas que devengan o no, interés, se expone en la Nota 32.b a los estados financieros separados.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de septiembre de 2020 (para mayor información remitirse a la Nota 4.3 a los estados financieros consolidados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Fideicomiso financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	Fiduciante	49,75%	-
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
La Maltería S.A.U.	Accionista	100,00 %	100,00 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
Limp Ar Rosario S.A.	Accionista	40,00%	40,00%
América Pavilion S.A.	Accionista	20,00%	20,00%
Newbery 3431 S.A.	Accionista	50,00%	50,00%
S.E.S. S.A.	Accionista	50,00%	50,00%
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Accionista	50,00%	50,00%
Caputo S.A.I.C. y F. – Farallon S.A. – S.E.S S.A. UTE (“Hospital Nacional Posadas”)	Operación conjunta	40,00%	40,00%
Caputo S.A.I.C. y F – PYPSA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE (“Hospital del Bicentenario Esteban Echeverría”)	Operación conjunta	66,67%	66,67%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E. (“Museo Malvinas Argentinas”)	Operación conjunta	35,00%	35,00%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – Eleprint S.A. - U.T.E. (“Procrear”)	Operación conjunta	33,33%	33,33%
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT (L’Avenue)	Operación conjunta	50,00%	50,00%

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 21 a los estados financieros consolidados de TGLT S.A.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# TGLT S.A.

## INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad posee cuatro inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y dos inmuebles en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 2.222.068 como no corriente y \$ 151.209 corrientes.  
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados, excepto por los deterioros mencionados en la Nota 11 a los estados financieros separados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipo e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019. No ha habido modificaciones desde dicha fecha a la presentación de los presentes estados financieros.
9. No existe reserva por revaluó técnico de propiedades, planta y equipos.
10. No existen propiedades, planta y equipos obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 129.246.
11. Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad mantenía Inversiones en sociedades por la suma de \$ 6.129.062. A dicha fecha, la Sociedad no excede el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales. Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en la Resolución General de la CNV, a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

12. El valor recuperable considerado para las Inversiones en sociedades fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio al costo de adquisición y/o construcción y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente

# TGLT S.A.

## INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

13. Seguros (expresados en miles):

Tipo de Seguro	Riesgo cubierto	Suma asegurada	
		\$	US\$
Integral de Comercio	Incendio Oficinas Miñones 2177	-	55
Seguro Automotor	Rodados	18.686	-
Seguro Técnico	Máquinas y Equipos Pesados	-	6.273
Operaciones	Responsabilidad Civil Errores y Omisiones	-	7.500
Operaciones	Responsabilidad Civil Directores y Gerentes	-	15.000
Integral de consorcio	Incendio Edificio Astor Núñez	-	64.970
Integral de consorcio	Incendio Edificio Astor Palermo	-	62.000
Integral de consorcio	Incendio Edificio Forum Puerto Norte	146.776	-
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción METRA PUERTO NORTE	-	14.000
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción ASTOR SAN TELMO	-	54.000
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción CNEA	930.528	-
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción AMERICAN PAVILION	-	38.217
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción UPCN ITOIZ	437.895	-
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción A2000 - EZEIZA	1.035.731	-
Operaciones	Responsabilidad Civil Ariel A2000 - EZEIZA	-	250
Operaciones	Responsabilidad Civil Construcción PAPELERA DEL PLATA	-	1.000
Caución	Ejecución de Contratos	552.779	-
Caución	Anticipo Financieros	254.462	-
Caución	Sustituto Fondo de Reparación	716.504	-

14. Las provisiones que superan el 2% del patrimonio de la Sociedad fueron registradas de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. Ver Nota 20 a los Estados financieros separados.

15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.

16. No existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones.

17. El capital social al 30 de septiembre de 2020, está representado por acciones ordinarias únicamente.

18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante. Adicionalmente el pago de los dividendos se encuentra restringido como se detalla en la Nota 22 a los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2019.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 16 de noviembre de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich  
Presidente