

**TGLT**

**RESEÑA INFORMATIVA, ESTADOS FINANCIEROS  
INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS Y SEPARADOS  
CONDENSADOS,  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
Y DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

# ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	22
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	23
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	24
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	25
Nota 1. Información corporativa .....	26
1.1. Modelo de negocios .....	26
1.2. Estructura corporativa .....	27
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	28
3.1. Normas contables profesionales aplicadas .....	28
3.2. Unidad de medida .....	28
3.3 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas .....	28
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	29
4.1 Normas contables aplicables .....	29
4.2 Bases de consolidación .....	29
4.3 Moneda funcional .....	29
4.4 Recuperabilidad del valor de los inventarios, activos y plusvalía .....	29
4.5 Estacionalidad de las operaciones .....	30
4.6 Adquisiciones y disposiciones .....	30
4.7 Administración del riesgo financiero.....	30
Nota 5. Propiedades, planta y equipo .....	30
Nota 6. Activos intangibles .....	31
Nota 7. Plusvalía .....	31
Nota 8. Inventarios.....	32
Nota 9. Activos por impuestos.....	33
Nota 10. Otros créditos .....	33
Nota 11. Créditos por ventas .....	34
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	34
Nota 13. Otras cuentas por pagar .....	35
Nota 14. Pasivos por contratos .....	35
Nota 15. Préstamos .....	36
Nota 16. Otras cargas fiscales .....	38
Nota 17. Provisiones .....	38
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	38
Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales .....	38
Nota 20. Deudas comerciales .....	39
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias .....	39
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias .....	40
Nota 24. Gastos de comercialización .....	40
Nota 25. Gastos de administración .....	40
Nota 26. Otros gastos operativos .....	40
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos .....	41
Nota 28. Resultados financieros .....	41
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	41
Nota 30. Partes relacionadas .....	43
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	45
Nota 32. Reclamos .....	46
Nota 33. Propiedades de inversión .....	47
Nota 34. Información de segmentos .....	47
Nota 35. Resultado por acción .....	49
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV .....	49
Nota 37. Determinación de valores razonables.....	49
Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos .....	51
38.1 Desagregación de los ingresos .....	51
38.2 Evolución de los contratos.....	52
Nota 39. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo .....	53
Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades.....	54
40.1 Inversión en asociadas.....	54
40.2 Operaciones Conjuntas.....	54
40.3 Inversión en negocios conjuntos.....	55
40.4 Resumen de saldos por Sociedad .....	55
Nota 41. Patrimonio neto negativo, capital de trabajo negativo y planes de negocio .....	56
Nota 42. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad.....	56
Nota 43. Aprobación de los estados financieros consolidados .....	56
Nota 44. Hechos posteriores .....	57
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS .....	65

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADOS .....	66
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADOS .....	67
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS .....	68
Nota 1. Propósito de los estados financieros .....	69
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	69
Nota 3. Actividad de la Sociedad .....	69
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros intermedios separados.....	69
Nota 5. Propiedades, planta y equipo.....	70
Nota 6. Activos intangibles .....	71
Nota 7. Propiedades de inversión .....	71
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	72
Nota 9. Plusvalía .....	72
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades.....	73
Nota 11. Inventarios.....	74
Nota 12. Activos por impuestos.....	74
Nota 13. Otros créditos .....	75
Nota 14. Créditos por ventas .....	75
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	76
Nota 16. Pasivos del contrato.....	76
Nota 17. Otras cuentas por pagar .....	77
Nota 18. Préstamos.....	78
Nota 19. Otras cargas fiscales .....	78
Nota 20. Provisiones .....	79
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales .....	79
Nota 22. Deudas comerciales .....	79
Nota 23. Capital social.....	79
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias .....	80
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias .....	80
Nota 26. Otros gastos operativos .....	80
Nota 27. Gastos de comercialización .....	80
Nota 28. Gastos de administración .....	81
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos .....	81
Nota 30. Resultados financieros .....	81
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	82
Nota 32. Partes relacionadas .....	84
Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV .....	87
Nota 34. Reclamos .....	87
Nota 35. Guarda de documentación .....	88
Nota 36. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad.....	88
Nota 37. Hechos posteriores .....	88



**RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

### I.1. Hechos relevantes del período

#### I.1.1 Venta Participación SES

Con fecha 7 de julio de 2021, la Sociedad comunicó que había enajenado la totalidad de su participación en SES S.A. ("SES"), representativas del 50% del capital social y los votos de SES (las "Acciones"); de acuerdo al contrato de compraventa de Acciones suscripto en dicha fecha. El precio total de las Acciones asciende a la suma de US\$ 1.000 y AR\$ 100.000, de los cuales US\$100.000 fueron abonados el día 6 de julio de 2021, y el remanente (el "Saldo de Precio") será abonado, con los ajustes correspondientes, en cuotas a vencer el 31.08.2021, 28.02.2022 y 31.05.2022. El Saldo de Precio ha sido garantizado mediante una prenda sobre las Acciones, y la emisión de cheques de pago diferido en favor de TGLT.

Asimismo, se hizo saber que, sin perjuicio de la venta de las Acciones, TGLT conserva su crédito contra SES por el pago de los dividendos aprobados en la asamblea de accionistas de SES de fecha 5 de julio de 2021; por un monto total de US\$ 610.000 y AR\$ 533.333; a pagarse, con los ajustes correspondientes, en los términos y condiciones acordados entre la Sociedad y SES en el acuerdo de reconocimiento de deuda y pago suscripto por dichas partes en fecha 6 de julio de 2021.

#### I.1.2 Desvinculación Presidente del Directorio y Gerente General. Designaciones.

Con fecha 16 de julio de 2021, la Sociedad informó que, en dicha fecha, en el marco de un proceso de reorganización interna que permita a la Sociedad enfrentar con éxito su plan de negocios, el Directorio de TGLT resolvió (i) designar como Gerente General de la Sociedad al Sr. Alejandro Belio, quien hasta la fecha venía desempeñándose como Director de Desarrollo de Real Estate de la Sociedad, ello en consideración de la desvinculación del cargo de Gerente General notificada por el Sr. Teodoro J. Argerich mediante misiva de fecha 15 de julio de 2021; y (ii) aprobar la contratación de un Gerente de Finanzas y un Gerente de Recursos Humanos de la Sociedad cuyas identidades serán comunicadas una vez concluido dicho proceso de contratación. Adicionalmente, se hace saber que el Sr. Alejandro Belio inició sus funciones de Gerente General a partir del día referido.

Asimismo, se hizo saber que el Sr. Argerich presentó, con fecha 15 de julio de 2021, su renuncia como director titular de la Sociedad, por lo que el Directorio de TGLT resolvió, en su reunión de aquel día: (i) aprobar la renuncia presentada por el Sr. Argerich, ad referendum de lo que resuelva la próxima asamblea general de accionistas de la Sociedad; (ii) aprobar la asunción del Sr. Alejandro Belio (director suplente) al cargo de Director Titular de la Sociedad; (iii) designar al Sr. Francisco Sersale como Presidente del Directorio de la Sociedad; y (iv) designar al Sr. Nicolás Piacentino como Vicepresidente de la Sociedad, todo ello hasta tanto el Directorio resuelva realizar una nueva distribución de cargos. Finalmente, la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad decidió designar al Sr. Daniel Antúnez como Director Suplente hasta la reunión de la próxima asamblea.

#### I.1.3 Designación de Director de Finanzas.

Con fecha 17 de julio de 2021, la Sociedad comunicó la designación del Sr. Diego Celaá como nuevo Director de Finanzas (CFO) de la Sociedad.

#### I.1.4 Anuncia éxito en la renegociación de la ON Clase XVII

Con fecha 28 de julio de 2021, la Sociedad informó, con respecto a la Modificación Clase XVII, que obtuvo el consentimiento de tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVII que representan más del 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVII en circulación, a los efectos de implementar la Modificación Clase XVII, por lo que se modificaron los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVII, en los siguientes términos:

- (1) Prorrogar la Fecha de Vencimiento desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027.
- (2) Establecer que el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVII será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 50% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Sociedad abonará el capital remanente.
- (3) Modificar las Fechas de Pago de Intereses futuras, por las siguientes: 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2027;
- (4) Establecer que las Obligaciones Negociables Clase XVII devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,00% nominal anual; (ii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que corran

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

### PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual.

(5) Establecer que los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022 y 11 de agosto de 2022 serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses, debiendo la Sociedad emitir y entregar a los Tenedores las Obligaciones Negociables Adicionales correspondientes a esa capitalización.

#### **I.1.6 Demanda Nueva York.**

Con relación a los hechos relevantes publicados con fecha 28 y 31 de agosto 2020 bajo los ID 2648439 y 2649529, respectivamente, referidos a la demanda iniciada por Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust (los “Demandantes”) respecto a ciertas obligaciones negociables convertibles con fecha de vencimiento el día 3 de agosto de 2027 (las “Obligaciones Negociables Convertibles”), emitidos en el marco del contrato de *Indenture* de fecha 3 de agosto de 2017 (el “*Indenture Original*”) y su enmienda de fecha 20 de abril de 2019 (el “*Indenture Suplementario*”, en conjunto con el *Indenture Original*, el “*Indenture*”), contra el Bank of New York Mellon y la Sociedad, ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York, a fin de informar que, nuestro apoderado en la ciudad de Nueva York nos ha notificado de la decisión emitida por el juez John P. Cronan (el “Juez” y la “Decisión Judicial”) en la moción de desestimación de la demanda presentada por la Sociedad.

En este contexto, se informó que el Juez por medio de la Decisión Judicial resolvió:

(i) la desestimación de la pretensión de los Demandantes presentada en el marco de la “*Trust Indenture Act*” (la “TIA”), por la cual afirmaban que, al enmendar el *Indenture Original*, el *Indenture Suplementario* violaba dicho *Indenture Original*. Al respecto, el Juez (a) determinó que en este caso la TIA no se aplica ya que las Obligaciones Negociables Convertibles se emitieron a través de una colocación privada, y no por medio de una oferta pública, por lo que si el *Indenture Original* fue violado o no depende de lo determinado en el propio contrato; y (b) en ese sentido, determinó que el umbral de conversión obligatorio no era en sí mismo un término esencial del *Indenture Original*, rechazando de esta manera las afirmaciones de los Demandantes de que, al enmendar el umbral de conversión obligatorio, el *Indenture Suplementario* había afectado términos esenciales contenidos en el *Indenture Original*; y (ii) rechazar el pedido de la Sociedad de desestimar en esta instancia la prosecución del reclamo de los Demandantes sobre el presunto error en la determinación por parte del Directorio de la Sociedad que resolvió que se había alcanzado el umbral necesario de conversión obligatoria de las Obligaciones Negociables Convertibles, considerando que los Demandantes habían alegado con verosimilitud —lo cual no implica que eso sea cierto ni que el Juez haya decidido sobre el fondo del asunto en la Decisión Judicial— que esa determinación debe ser objeto de mayor análisis a través de la continuación del juicio a ese respecto.

Asimismo, y como se informará en el hecho relevante de fecha 31 de agosto de 2020 bajo ID 2649529, hacemos saber que la Sociedad entiende que las Obligaciones Negociables Convertibles ya no se encuentran en circulación. La Sociedad se encuentra trabajando con sus asesores legales en Nueva York a fin de seguir de cerca la próxima etapa del proceso judicial y hacer valer las defensas y recursos de la Sociedad a ese respecto.

#### **I.1.7 IRSA – Parte relacionada**

Con fecha 31 de agosto de 2021, la Sociedad aprobó la suscripción de un contrato de locación de obra junto con IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (“IRSA”), el que tiene como objeto el completamiento de la estructura resistente de hormigón armado, a partir de la losa sobre el décimo primer piso hasta el remate del edificio, trabajos preliminares, retiro de elementos no estructurales (muebles, carpinterías, vidrios, sanitarios, chapas), estructura de hormigón armado y canalización instalaciones eléctricas embutidas en el inmueble de propiedad de IRSA sito en calles Rojas 629/31/33/35/37/39/41/49/77, Felipe Vallese 702/24/38/42/50/54, Colpayo 624/26/28/36/38/44 y Méndez de Andes 621/25/39/53/59, de la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, TGLT se desempeñará como contratista principal, siendo responsable de la presentación del Plan Único de Seguridad e Higiene y coordinando los aspectos que hacen a la Seguridad e Higiene en Obra conforme a las Reglamentaciones Vigentes y a las normativas que sean de aplicación.

El valor del contrato es de Pesos cuarenta y ocho millones trescientos cincuenta y siete mil novecientos uno con veinticinco centavos (\$48.357.901) más IVA más percepciones impositivas con base mayo de 2021 y actualización mensual mediante aplicación de los índices de mano de obra y materiales publicados por la Cámara Argentina de la Construcción (“CAC”).

Se deja constancia que dicho monto supera el uno por ciento (1%) de la Sociedad según sus últimos Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados e Individuales por el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021 configurando un monto relevante en los términos previstos en el artículo 72 inciso b) de la LMC. En consecuencia, a los fines de su aprobación, el Comité de Auditoría de la Sociedad ha emitido, con fecha 31 de agosto de 2021, un informe por el cual considera que los términos y condiciones del Contrato pueden considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado.

#### **I.1.8 Renuncia de Director Titular y designación.**

Con fecha 27 de septiembre de 2021, el Sr. Jorge Cruces comunicó su renuncia al cargo de director titular no independiente de TGLT por razones estrictamente personales. En igual fecha, el Directorio de TGLT aceptó la renuncia presentada por el Sr. Jorge Cruces a su cargo de director titular, con efectos a partir de dicha reunión, sin condicionamientos, en tanto no ha sido dolosa ni intempestiva ni afecta el normal funcionamiento del órgano de administración, conforme lo previsto en los arts. 259 y cc de la Ley N° 19.550 (“LGS”), y ad referendum de lo que en definitiva resuelva la próxima asamblea general de accionistas de TGLT.

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Asimismo, en dicha reunión, el representante de la Comisión Fiscalizadora informó a los señores directores presentes que, tal como prevé el último párrafo del art 258 de la LGS y en ausencia de otra previsión estatutaria, corresponde a la Comisión Fiscalizadora designar al reemplazante para cubrir la posición de director titular ad referendum de lo que resuelva la próxima asamblea de accionistas de TGLT. En tal sentido, la Comisión Fiscalizadora designó al Sr. Roberto Apelbaum como director titular no independiente hasta la finalización del mandato del director saliente, es decir hasta la correspondiente aprobación de los estados contables anuales del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022.

## I.2. Hechos relevantes posteriores al período

### I.2.1 Resultado de la Solicitud de Consentimiento de las Obligaciones Negociables Clase XVI.

El 11 de octubre de 2021, en el marco de la Solicitud de Consentimiento publicada por la Sociedad el 28 de septiembre de 2021, se informa que la Sociedad ha obtenido el consentimiento de Tenedores que representan el 90,7% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, superando de esta forma el 51% requerido a los efectos de implementar la Modificación Propuesta, que fuera establecida en la Solicitud de Consentimiento.

#### (I) Ampliación y modificación de la Garantía de las Obligaciones Negociables

**(1)** la constitución de una prenda en primer grado de privilegio, en beneficio de los Tenedores y en garantía de las Obligaciones Negociables, sobre el certificado de participación de titularidad de la Sociedad emitido bajo el “*Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I*” de fecha 13 de marzo de 2018 (incluyendo su primer adenda de fecha 26 de marzo de 2018 y la segunda adenda de fecha 5 de agosto de 2019) celebrado entre la Sociedad, BA Development II GmbH y Allaria Ledesma Fiduciaria S.A. en su carácter de fiduciario financiero que representa el 47,7535% de la totalidad de los certificados de participación emitidos bajo el Fideicomiso Catalina, de conformidad con el contrato de Prenda a celebrarse entre la Sociedad y cualquier entidad, a ser designada por la Emisora. Asimismo, el Contrato de Prenda preverá, además de las condiciones usuales y del registro del gravamen por parte del Fiduciario Catalinas, que el Fiduciario Catalinas, a partir de la toma de razón de la Prenda, (i) intervenga el título por el cual tiene el depósito del certificado de participación prendado; y (ii) mantenga en depósito el certificado de participación prendado conforme la cláusula 8.3 del Fideicomiso Catalinas, por cuenta del Agente de Garantía y en beneficio y garantía de los Tenedores bajo la Prenda; y

**(2)** la cesión fiduciaria en garantía por parte de la Sociedad, a favor de un fideicomiso en donde la Sociedad actuará como fiduciante y cualquier entidad, entre las instituciones autorizadas a funcionar como banco comercial bajo la Ley N° 21.526 y sus modificatorias o cualquier otra entidad registrada como fiduciario financiero ante la CNV actuará como fiduciario (el “Fiduciario” y el “Fideicomiso MPN”) y en beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables, de **(A)** con respecto al emprendimiento inmobiliario desarrollado por TGLT en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, denominado como “*Metra Puerto Norte*” (“MPN”): (i) todos los créditos y cobranzas emergentes de los boletos de compraventa de las unidades funcionales de MPN cuya propiedad corresponda a TGLT (excluyendo los créditos por equipamiento que no excedan del 5% del precio de cada unidad funcional, y las erogaciones asociadas a dichos créditos); (ii) todos los créditos y cobranzas emergentes de las cuentas por cobrar relacionadas con las unidades funcionales vendidas y pendientes de entrega o entregadas de MPN (excluyendo los créditos por equipamiento que no excedan del 5% del precio de cada unidad funcional, y las erogaciones asociadas a dichos créditos); y (iii) todos los fondos percibidos por la venta de las unidades funcionales referidas en (i) y/o el cobro de los créditos referidos en (ii); **(B)** todos los derechos económicos de la Sociedad a cobrar y a percibir todas las sumas de dinero (expresadas en Pesos, Dólares Estadounidenses o cualquier otra moneda), importes o pagos en especie (incluyendo, sin limitación, cualesquiera títulos, acciones, certificados de participación u otros activos), por cualquier concepto correspondientes a la Sociedad en su carácter de acreedor de (i) las cuotas a vencer el 31 de julio de 2022, 31 de octubre de 2022 y 31 de enero de 2023, del crédito que TGLT tiene en favor de SES S.A., instrumentado a través del acuerdo de reconocimiento y pago N° 1/2021 suscripto entre la Sociedad y SES S.A. con fecha 1 de julio de 2021 (incluyendo los fondos correspondientes al descuento o negociación de los cheques de pago diferido que hayan sido entregados por SES S.A. a la Sociedad) (el “Acuerdo de Reconocimiento y Pago con SES”), y (ii) el cobro del saldo del precio correspondiente al contrato de compraventa de acciones instrumentado entre la Sociedad y SES S.A. a través de la Oferta N°2/2021 para la adquisición de las acciones representativas del cincuenta por ciento (50%) del capital y de los votos de SES S.A. de titularidad de la Sociedad, con fecha 6 de julio de 2021 (el “Contrato de Compraventa de Acciones de SES”); y **(C)** aquellos derechos económicos que tiene la Sociedad derivados de cualquier renovación y/o modificación y/o agregado y/o sustitución (total o parcial) del Acuerdo de Reconocimiento y Pago con SES y del Contrato de Compraventa de Acciones de SES (esos fondos, los “Fondos MPN” y en caso de existencia de dichos fondos en la cuenta del Fideicomiso MPN, el “Ingreso de Caja MPN”). Se establece que los fondos mencionados en los puntos (A), (B) y (C), serán aplicados de acuerdo a lo establecido en el contrato de fideicomiso para la creación y administración del Fideicomiso MPN a, entre otros, (i) el pago de las Cuotas de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (ii) al pago de los servicios de intereses de las Obligaciones Negociables con vencimiento posterior a la última Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN.

Se le otorga autorización y se instruye irrevocablemente a: (i) el Agente de Garantía, para que suscriba con la Sociedad un acuerdo de terminación del Contrato de Cesión Pasiva; (ii) el Agente de la Garantía de la Prenda, para que suscriba con la Sociedad el contrato de Prenda; y (iii) el Fiduciario, para que suscriba con la Sociedad el contrato de fideicomiso para la creación y administración del Fideicomiso MPN .

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

La Prenda y el Fideicomiso MPN requirió, para su constitución, de la dispensa de (i) Banco Itaú S.A. (“Banco Itaú”) bajo el contrato de línea de crédito de fecha 10 de diciembre de 2019 (conforme fueran refinanciado mediante la enmienda del 30 de marzo de 2021); (ii) Argentum Investments V LLC bajo la obligación negociable privada por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022; y (iii) en el caso de la Prenda exclusivamente, de BA Development II GmbH bajo el Fideicomiso Catalinas, los que están siendo procurados por la Sociedad y se esperan obtener en o antes de sesenta (60) días hábiles de obtenidos los consentimientos para implementar la Modificación Propuesta.

**(II) Términos y condiciones básicas de las Obligaciones Negociables**

- Se establece la ampliación y modificación de la Garantía de las Obligaciones Negociables, mediante las siguientes garantías adicionales: (i) la constitución del Fideicomiso MPN; y (ii) la Prenda.
- El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de agosto de 2022, la Sociedad abonará el 33,33% del monto de capital adeudado a esa fecha, incluyendo todos los intereses capitalizados hasta dicha fecha inclusive; y (ii) con fecha 11 de febrero de 2023 (esta última, la “Fecha de Vencimiento de los T&C Básicos”), la Sociedad abonará el saldo de capital remanente a esa fecha, incluyendo los intereses capitalizados con posterioridad al 11 de agosto de 2022. Asimismo, en caso de que la Sociedad realice el pago de las amortizaciones en término en cada uno de estos vencimientos, se aplicará una quita del 20,00% sobre el monto de capital adeudado en cada fecha.
- Las Fechas de Pago de Intereses serán las siguientes: 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y la Fecha de Vencimiento de los T&C Básicos;
- Los intereses a devengarse sobre el monto de capital impago de las Obligaciones Negociables en cada Período de Intereses serán del 3,5% nominal anual. Asimismo, se aclara que esta tasa de interés también será aplicable a los intereses correspondientes al Período de Intereses cuya Fecha de Pago de Intereses venció el 11 de agosto de 2021, lo que resulta en la suma de \$ 179.129,92 los cuales serán capitalizados, siendo el capital de las Obligaciones Negociables actualizado a la fecha de la presente Solicitud de Consentimiento de US\$20.484.229,92;
- El servicio de intereses correspondiente a la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 por el monto de US\$ 445.599,59 se pagará en la Fecha de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021, conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto;
- Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021 (que corresponden a un servicio de intereses distinto del servicio de intereses referido en el párrafo anterior), 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y en la Fecha de Vencimiento de los T&C Básicos serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses,

**(III) Aplicabilidad de los términos y condiciones básicas de las Obligaciones Negociables**

- (a) si, al 1° de agosto de 2022, se concretó el Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas (conforme dicho término se define más adelante), se aplicarán los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas (conforme dicho término se define más adelante) (la “Condición en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas”); o
- (b) si, al 1° de agosto de 2022, no se concretó el Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y no se concretó la Venta de la Participación en Catalinas a un Tercero, se aplicarán los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo sobre la Participación en Catalinas (conforme dicho término se define más adelante) (la “Condición en Caso de No Acuerdo sobre la Participación en Catalinas”), y junto con la Condición en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, las “Condiciones sobre la Participación en Catalinas”).

Sin perjuicio de ello, si en o antes del 11 de agosto de 2022, la Sociedad, a su entera discreción e independientemente de que no ocurra cualquiera de las Condiciones sobre la Participación en Catalinas, cancelase el 33,33% el capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables incluyendo los intereses capitalizados hasta esa fecha inclusive, los T&C Básicos seguirán siendo de aplicación para las Obligaciones Negociables.

**(IV) Términos y condiciones Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas**

En caso de que ocurra la Condición en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas sin que se haya producido la Cancelación del 33,33% del Capital de Obligaciones Negociables, los siguientes términos y condiciones aplicarán a partir del acaecimiento de la Condición en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y en lo sucesivo a las Obligaciones Negociables

- Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas (i) por el Fideicomiso MPN y, adicionalmente, (ii) por la hipoteca en primer grado de privilegio sobre el Inmueble Hudson una vez constituida de acuerdo con lo establecido en el apartado “Derecho de la Sociedad de liberar de la Garantía a la Prenda”.
- La fecha de vencimiento se prorrogará desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027 (la “Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas”);
- El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado de la siguiente manera:



# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

(i) con fecha 11 de agosto de 2022, la Sociedad abonará el 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables adeudado a esa fecha incluyendo todos los intereses capitalizados hasta dicha fecha inclusive al cual se aplicará una quita del 20,00%.

(ii) en cada una de las siguientes fechas: 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023 y 11 de febrero de 2024, la Sociedad abonará una cuota de capital por hasta el 6,00% del capital en circulación de las Obligaciones Negociables (considerando el capital adeudado al 11 de Agosto de 2022 y previo a la cancelación del 10% mencionado en el punto (i) anterior, cuyo monto es US\$ 21.210.642,28) en caso que ocurra un Ingreso de Caja MPN (cada una de estas fechas, una “Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN”, y cada una de esas cuotas de capital, una “Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN”). Queda expresamente acordado que (a) en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN, que no podrá ser superior al 6,00% del capital en circulación de las Obligaciones Negociables, salvo que en las Fechas de Amortización vencidas con anterioridad a la Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN relevante El Porcentaje Máximo no hubiese sido efectivamente pagado, será igual al menor monto que se registre entre (i) el porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (ii) los Fondos MPN (conforme dicho término se define más adelante) en poder del Fideicomiso MPN el quinto Día Hábil anterior a esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (b) en caso que no existieran Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN en la fecha referida anteriormente, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN de esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN será igual a US\$ 0,00 (cero). En caso que, en una o más Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN El Porcentaje Máximo no hubiese sido pagado, la diferencia en menos será, en la medida en que la normativa cambiaria lo permita, acumulable a las Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN siguientes y tomado para cada una de esas Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN como porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN el originalmente previsto más la diferencia en menos acumulada, hasta su concurrencia.

(iii) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 24,00% del monto de capital adeudado antes de la amortización del 10,00% mencionada en (i); y

(iv) en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, la Sociedad abonará el saldo de capital remanente

Adicionalmente, y con respecto al pago mencionado en el punto (i) anterior, la Sociedad establece que este pago no será condición de la liberación de la Prenda de la Garantía, y se entenderá que los Tenedores han prestado su consentimiento automático, irrevocable y definitivo para esa liberación de la Prenda, si en cualquier momento anterior a esa fecha la Sociedad constituye, en favor de los tenedores y en garantía de ese 10,00% del monto de capital pagadero con fecha 11 de agosto de 2022, un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtiene una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito stand-by de un banco de primera línea por un importe suficiente para efectuar el pago de esa amortización. Este depósito de garantía, fideicomiso de dinero, fianza bancaria a primera demanda o carta de crédito stand-by de un banco de primera línea, podrá estar constituido o pactado para ser pagado, según corresponda, fuera de la República en dólares estadounidenses o dentro de la República en pesos, pero en este último caso, solo se considerará importe suficiente, al monto nominal adeudado multiplicado por un coeficiente de 1,30 o si se tratare de instrumentos dólar linked el coeficiente será de 1,10.

- Las Fechas de Pago de Intereses, serán las siguientes: 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, es decir, el 11 de febrero de 2027;
- Las Obligaciones Negociables devengarán intereses sobre el monto de capital en circulación impago: (i) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses correspondiente al 11 de noviembre de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses correspondiente al 11 de febrero de 2023 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual, esta tasa de interés también será aplicable a los intereses correspondientes al Período de Intereses cuya Fecha de Pago de Intereses venció el 11 de agosto de 2021 siendo el capital actualizado de las Obligaciones Negociables a la fecha de la presente Solicitud de Consentimiento de US\$20.484.229,92; (ii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2023 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, a una tasa de interés fija del 7,50% nominal anual.

No obstante lo establecido anteriormente, en caso de que la Sociedad cumpla con el pago del Porcentaje Máximo de la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, los

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

intereses a devengarse sobre el capital en circulación impago de las Obligaciones Negociables para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2024 y la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, se reducirán un 0,50%.

- Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y 11 de febrero de 2023 serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Interés informando en la AIF de la CNV el capital residual de las Obligaciones Negociables.

(V) Términos y condiciones Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas

- En caso de que ocurra la Condición en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas sin que se haya producido la Cancelación del 33,33% del Capital de Obligaciones Negociables, y de conformidad con lo establecido en los apartados “Derecho de la Sociedad de liberar de la Garantía la Prenda” y “Derecho de la Sociedad de vender la Participación en Catalinas” de la presente Solicitud de Consentimiento, los siguientes términos y condiciones aplicarán a partir del vencimiento de la Condición en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y en lo sucesivo a las Obligaciones Negociables (los “T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas”):
- Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por el Fideicomiso MPN y la Prenda. Para más información véase el apartado “Ampliación y modificación de la Garantía de las Obligaciones Negociables” de la presente Solicitud de Consentimiento;
- La Fecha de Vencimiento se prorrogará desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027 (la “Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas”);
- El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado de la siguiente manera:
  - (i) en las fechas 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023 y 11 de febrero de 2024, la Sociedad abonará una cuota de capital por hasta el 6% en caso de que ocurra un Ingreso de Caja MPN (cada una de estas fechas, una “Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN”, y cada una de esas cuotas de capital, una “Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN”). Queda expresamente acordado que (a) en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN, que no podrá ser superior al El Porcentaje Máximo del capital en circulación de las Obligaciones Negociables salvo que en Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN vencidas con anterioridad a la Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN relevante El Porcentaje Máximo no hubiese sido efectivamente pagado, será igual al menor monto que se registre entre (i) el porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (ii) los Fondos MPN (conforme dicho término se define más adelante) en poder del Fideicomiso MPN el quinto Día Hábil anterior a esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (b) en caso que no existieran Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN en la fecha referida anteriormente, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN de esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN será igual a US\$ 0 (cero). En caso que en una o más Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN el Porcentaje Máximo no hubiese sido pagado, la diferencia en menos será, en la medida en que la normativa cambiaria lo permita, acumulable a las Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN siguientes y tomado para cada una de esas Fechas de Amortización como porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN el originalmente previsto más la diferencia en menos acumulada, hasta su concurrencia;
  - (ii) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 34,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables en circulación adeudado a esa fecha; y
  - (iii) en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, la Sociedad abonará el saldo de capital remanente.

En relación a cada fecha de pago de amortización de capital de las Obligaciones Negociables, en los avisos de pago que la Sociedad publicará en la AIF de la CNV se informará el capital residual de las Obligaciones Negociables.
- Las Fechas de Pago de Intereses, serán las siguientes: 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, es decir, el 11 de febrero de 2027;
- Las Obligaciones Negociables devengarán intereses sobre el monto de capital en circulación impago: (i) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2023 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual, esta tasa de interés también será aplicable a los intereses correspondientes al Período de Intereses cuya Fecha de Pago de Intereses venció el 11 de agosto de 2021 siendo el capital actualizado de las Obligaciones Negociables a la fecha de la presente Solicitud de Consentimiento de US\$20.484.229,92; (ii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2023 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

- de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; (iv) para los Periodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual; y (v) para los Periodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 7,50% nominal anual.
- No obstante ello, en los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas en caso en que la Sociedad cumpla con el pago de El Porcentaje Máximo de la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, la tasa de los intereses a devengarse sobre el capital en circulación impago de las Obligaciones Negociables para los Periodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Vencimiento, se reducirán en un 0,50% nominal anual
- Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y 11 de febrero de 2023 serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses, debiendo la Sociedad publicar los avisos de pago correspondientes a cada Fecha de Pago de Interés en la AIF de la CNV informando el capital residual de las Obligaciones Negociables;

(VI) Derecho de la Sociedad de liberar de la Garantía a la Prenda

La Sociedad tendrá el derecho de liberar de la Garantía a la Prenda (conforme se define más adelante) sin necesidad de consentimiento adicional al expresado en la Manifestación de Consentimiento por parte de la Mayoría Necesaria (conforme dicho término se define más adelante) de los Tenedores antes del 1° de agosto de 2022, en caso en que la Sociedad hubiere concretado (i) un acuerdo con Banco Itaú; o (ii) un acuerdo con un tercero financiado por Banco Itaú, por medio del cual Banco Itaú o dicho tercero haya aceptado adquirir de la Sociedad la Participación en Catalinas y como consecuencia de dicho acuerdo se den conjuntamente las siguientes condiciones:

- (A) al menos el 80,00% de las obligaciones financieras en concepto de capital e intereses devengados de la Sociedad con: (i) Banco Itaú bajo el contrato de línea de crédito de fecha 10 de diciembre de 2019 (conforme fueran refinanciadas mediante la enmienda del 30 de marzo de 2021), y (ii) Argentum Investments V LLC bajo la obligación negociable privada suscripta por un monto de US\$6.000.000; fueran canceladas;
- (B) se liberen todas las garantías reales otorgadas bajo las obligaciones financieras de la Sociedad con Banco Itaú, salvo aquellas garantías que garanticen sobre el saldo remanente de las obligaciones financieras de la Sociedad con Banco Itaú y que le otorguen un ratio de cobertura menor o igual a 1.00x sobre el monto de capital remanente pendiente de pago a Banco Itaú;
- (C) en caso de que el adquirente de la Participación en Catalinas sea un tercero, Banco Itaú financie al menos el 50,00% del total del precio de compra de la Participación en Catalinas;
- (D) que el Fideicomiso Catalinas le haya otorgado a la Sociedad el desempeño en el rol de (i) desarrollador del proyecto a realizar por el Fideicomiso Catalinas; y (ii) contratista principal de las obras a ejecutar por el Fideicomiso Catalinas, rol que al menos deberá contemplar la ejecución por la Sociedad de las obras civiles y servicios básicos; así como el gerenciamiento, coordinación e integración de los contratos secundarios y restantes tareas necesarias para la ejecución de dichas obras; y
- (E) que, simultáneamente con la liberación de la Prenda, se constituya en favor de los Tenedores de las Obligaciones Negociables y por declaración unilateral de la Sociedad, consentida expresamente por Banco Itaú y todo otro acreedor si su crédito estuviera garantizado por una hipoteca u otro derecho real de garantía sobre el Inmueble Hudson.

(VII) Derecho de la Sociedad de vender la Participación en Catalinas

En caso de que la Sociedad obtenga el consentimiento de las Mayoría Necesaria, la Sociedad tendrá el derecho, siempre que no se hubiera concretado el Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y antes del 1° de agosto de 2022, de (i) vender la Participación en Catalinas a un tercero que no tenga vinculación con Banco Itaú ni esté financiado por Banco Itaú (esa venta, la "Venta de la Participación en Catalinas a un Tercero"); y (ii) liberar de la Garantía la Prenda previo cumplimiento de lo establecido en el final de este párrafo pero sin necesidad de consentimiento adicional al expresado en la Manifestación de Consentimiento por parte de la Mayoría Necesaria de los Tenedores antes del 1° de agosto de 2022 si ocurre esa Venta de la Participación en Catalinas a un Tercero. En este supuesto, serán de aplicación para las Obligaciones Negociables, los T&C Básicos definidos en el punto (II). En este caso además, simultáneamente con la venta de la Participación en Catalinas y con la liberación de la Prenda, la Sociedad deberá constituir en favor de los Tenedores y en garantía de las cuotas de amortización a vencer hasta la cancelación total de las Obligaciones Negociables en las fechas previstas en los T&C Básicos, un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtener una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito stand-by de un banco de primera línea por un importe suficiente para efectuar el pago de esas amortizaciones. Este depósito de garantía, fideicomiso de dinero, fianza bancaria a primera demanda o carta de crédito stand-by de un banco de primera línea, podrá estar constituido o pactado para ser pagado, según corresponda, fuera de la República en dólares estadounidenses o dentro de la República en pesos, pero en este último caso, solo se considerará importe suficiente, al monto nominal adeudado multiplicado por un coeficiente de 1,30 o si se tratare de instrumentos

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

dólar linked el coeficiente será de 1,10.

**(VIII) Nuevos Supuestos de Incumplimiento de las Obligaciones Negociables**

- (i) la falta de entrada en vigencia del Fideicomiso MPN, de las cesiones de derechos que se prevén en el apartado “Ampliación y modificación de las Garantías de las Obligaciones Negociables” de la presente Solicitud de Consentimiento y de la Prenda en un plazo máximo de los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la Fecha Límite (conforme dicho término se define más adelante);
- (ii) si la Sociedad no cumpliera en tiempo y forma con cualquier obligación de pago (distinta de las asumidas bajo las Obligaciones Negociables e incluyendo, sin limitación, incumplimiento de pago bajo cualquier garantía extendida a favor de terceros) asumida en virtud de Endeudamiento Financiero cuyo capital pendiente de cancelación en total respecto de dicho Endeudamiento Financiero sea igual o superior a la suma de US\$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones o su equivalente en Pesos); siempre que dicho incumplimiento ocasionare efectivamente la aceleración o la caducidad de plazos de esos Endeudamientos Financieros, y siempre que tal incumplimiento no hubiere sido subsanado en los plazos legales y/o contractuales que fueren aplicables;
- (iii) el incumplimiento de cualquier obligación de pago bajo las Obligaciones Negociables, en la fecha en que estos pagos resulten exigibles y pagaderos, ya sea a su vencimiento, por declaración de aceleración o de alguna otra forma conforme lo previsto en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y siempre que dicho incumplimiento no sea remediado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento pactado;
- (iv) el incumplimiento de cualquier Nuevo Compromiso de las Obligaciones Negociables (conforme dicho término se define más adelante) y siempre que dicho incumplimiento no fuera remediado dentro de los quince (15) días hábiles de notificada a la Sociedad por parte de algún Tenedor de dicho incumplimiento; o
- (v) la invalidez sobreviniente de alguna de las Garantías de las Obligaciones Negociables conferidas a los Tenedores o la realización por parte de la Sociedad de actos jurídicamente imputables a ella o “actos del príncipe” que tengan como resultado una disminución sustancial del valor de alguna de las Garantías de las Obligaciones Negociables, siempre y cuando los Tenedores hubieran notificado a la Sociedad de cualquiera de dichos actos y suministrado a la Sociedad la evidencia correspondiente.

En caso de producirse uno o más Supuestos de Incumplimiento, los Tenedores de no menos del 25% del monto total de capital en circulación de las Obligaciones Negociables podrán, mediante una notificación escrita cursada a la Sociedad, declarar el monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables exigible e inmediatamente pagadero y reclamar el pago de todo el monto de capital, intereses, montos adicionales y demás sumas debidas de las Obligaciones Negociables y, a partir de dicha declaración, dichos montos serán inmediatamente exigibles y pagaderos una vez cumplido, en caso de corresponder, el plazo de gracia establecido en el Supuesto de Incumplimiento notificado, plazo que deberá computarse a partir de la fecha en que la notificación escrita por parte de los Tenedores sea recibida por la Sociedad.

**(IX) Nuevos Compromisos de las Obligaciones Negociables****(i) Limitación a incurrir en Endeudamiento Financiero**

- (a) La Sociedad se compromete a no incurrir en Endeudamiento Financiero adicional, excepto por la Deuda Financiera Permitida, en caso de que: (a) el cociente entre Endeudamiento Financiero y EBITDA sea mayor o igual a 3,00x durante el último ejercicio anual, calculado al último día de cada trimestre económico de la Sociedad, y/o (b) el cociente entre EBITDA e Intereses sea menor o igual a 1,5,00x en cada caso calculado al último día de cada trimestre económico de la Sociedad y determinado para los últimos cuatro trimestres económicos consecutivos completos para los cuales se hubieran presentado ante la CNV estados contables de la Sociedad
- (b) A no incurrir en Endeudamiento Financiero por medio del cual los pagos de las Obligaciones Negociables queden subordinados a dicho Endeudamiento Financiero ni efectuar pagos anticipados de otras Endeudamiento Financiero que no sean las de las Obligaciones Negociables o aquellos pagos anticipados específicamente previstos en los términos y condiciones de cada Endeudamiento Financiero en particular aplicables en cada caso.

**(ii) Limitación al pago de servicios a sus Controlantes y Subsidiarias o Partes Relacionadas**

La Sociedad se compromete a no realizar pagos de servicios, incluyendo sin limitaciones, servicios de gerenciamiento, a sus Controlantes o a cualquiera de sus Subsidiarias o Partes Relacionadas, que no sean en condiciones de mercado.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

(iii) *Limitación a realizar Pagos de Utilidades y Dividendos*

La Sociedad se compromete a no declarar ni pagar ningún dividendo ni realizar ningún otro tipo de distribución de utilidades o de distribución de beneficios relacionada con su Capital Social (excepto cuando dicho pago o distribución sea hecho en especie con acciones de cualquier clase del Capital Social de la Sociedad), ni a comprar, rescatar, o de cualquier otro modo adquirir sus propias acciones o Capital Social propio, ni reducir su Capital Social (salvo reducciones de capital obligatorias), ni realizar cualquier distribución de sus activos (excepto acciones de cualquier clase del Capital Social de la Sociedad), ni efectuar pago alguno por dichos conceptos a sus accionistas, en efectivo o en especie (excepto acciones de cualquier clase del Capital Social de la Sociedad),

(iv) *Limitación al pago de Anticipos, Honorarios y Remuneraciones*

La Sociedad se compromete no pagar anticipos, honorarios, remuneraciones o retribuciones a sus directores y/o síndicos (excepto a través de planes de opción sobre Capital Social de la Sociedad), en la medida que excedan la suma total de US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón o su equivalente en Pesos) durante cada ejercicio anual de la Sociedad.

(v) No modificar el Contrato de Fideicomiso de Catalinas, de modo de alterar en forma significativa y adversa los derechos de los Tenedores del certificados de participación emitido por dicho Fideicomiso Catalinas, sin la conformidad previa y expresa de al menos el 66% del monto de capital de las Obligaciones Negociables, mientras se encuentre vigente la Prenda, conforme el procedimiento establecido en el apartado “*Nuevos Requisitos para la Modificación a los Términos y Condiciones Esenciales de las Obligaciones Negociables*” de la presente Solicitud de Consentimiento.

(v) *Gravámenes*

La Sociedad se compromete a no constituir ningún Gravamen sobre todos o una porción sustancial de sus activos y/o bienes y/o derechos y/o activos, bienes y/o derechos que adquiriese en el futuro, con excepción de los siguientes Gravámenes:

- (a) Gravámenes constituidos en razón de la Garantía;
- (b) Gravámenes fijados por ley por impuestos, tasas o contribuciones aún no vencidos o que estuvieran siendo controvertidos de buena fe por los procedimientos legales adecuados;
- (c) Gravámenes de transportistas, depositarios, cargas sociales y otros similares fijados por ley, originados en el curso habitual de los negocios y en garantía de obligaciones que no estuvieran vencidas en más de treinta (30) días o que estuvieran siendo controvertidas de buena fe por los procedimientos legales adecuados;
- (d) Gravámenes constituidos en el curso habitual de los negocios en cumplimiento de las leyes o reglamentaciones sobre indemnizaciones por accidentes de trabajo, seguro por invalidez o de desempleo, jubilaciones y pensiones y otras leyes o reglamentaciones respecto de cargas sociales;
- (e) Gravámenes en efectivo en garantía del cumplimiento de alquileres, licitaciones y otras transacciones de similar naturaleza, en cada caso, en el curso habitual de los negocios;
- (f) Gravámenes consistentes en irregularidades menores en el título de dominio de inmuebles que no garanticen obligaciones monetarias y que no interfieran sustancialmente con la ocupación, uso o goce de la Sociedad de cualquiera de sus bienes o activos;
- (g) Gravámenes consistentes en servidumbres, derechos de zonificación, derechos de paso y Gravámenes similares sobre inmuebles fijados por ley u originados en el curso habitual de los negocios que no garanticen obligaciones monetarias y no afecten sustancialmente el valor de los bienes afectados o interfieran con el curso habitual de los negocios de la Sociedad;
- (h) Gravámenes que aseguren el precio de bienes o activos que sean adquiridos, construidos o creados por la Sociedad; únicamente si (i) dicho Gravamen garantiza únicamente montos de Endeudamiento Financiero obtenidos para financiar dicha adquisición, construcción o creación, junto con los costos, gastos, intereses y comisiones incurridos al respecto; (ii) dicho Gravamen fuera creado o se originara dentro de los ciento veinte (120) días corridos de completada la adquisición, construcción o creación; y (iii) dicho Gravamen estuviera limitado únicamente a los bienes adquiridos, construidos o creados, y/o a los créditos y cuentas por cobrar producidos por la operación de dichos bienes;
- (i) Gravámenes existentes a la fecha de la presente Solicitud de Consentimiento;
- (j) Gravámenes en virtud de operaciones de leasing o similares o por alquileres bajo contratos de locación que requieran ser capitalizados de conformidad con las normas contables profesionales, incurridos en el curso ordinario de los negocios y que constituyan un Endeudamiento Financiero permitido bajo el presente, en la medida que dichos Gravámenes solo aseguren obligaciones derivadas de dichas operaciones;
- (k) Gravámenes constituidos sobre cualquier activo de cualquier Subsidiaria de la Sociedad o sobre las acciones emitidas por cualquiera de las Subsidiarias de la Sociedad cuyo objeto social esté destinado exclusivamente al

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

desarrollo de la actividad principal de la Sociedad; siempre que dichos Gravámenes garanticen el financiamiento de proyectos relacionados con la Actividad Principal de la Sociedad;

- (l) cualquier renovación de los Gravámenes indicados en (a) a (l); y/o
- (m) cualquier Gravamen constituido en circunstancias en las cuales, inmediatamente después de la constitución del Gravamen, el valor total de los activos dados en garantía por la Sociedad y garantizados por Gravámenes sobre cualquiera de sus bienes en circulación, en oportunidad de constituirse tal Gravamen, excluyendo cualquier Gravamen mencionado en los incisos (a) a (l) de esta definición, no supere la suma equivalente al 15% del total de activos consolidados de TGLT de acuerdo a sus últimos estados contables publicados.

*(vi) Otros Compromisos de la Sociedad*

- (a) La Sociedad se compromete a hacer incluir en cada uno de sus estados contables trimestrales y anuales una nota del Auditor de la Sociedad, relativa al cumplimiento de estos Nuevos Compromisos de las Obligaciones Negociables.
- (b) La Sociedad se compromete a no realizar actos que impliquen una fusión, transformación, absorción, escisión, liquidación, consolidación o cualquier otra forma de reorganización societaria, transferencia de fondo de comercio o cualquier otro acto de efectos similares o al que, conforme cualquier ley o norma, pudieran oponerse los acreedores de la Sociedad, , salvo que la Sociedad sea la persona continuadora y que luego de dicha fusión transformación, absorción y consolidación cumpla con todos los Nuevos Compromisos de las Obligaciones Negociables, ni a transferir, transmitir, vender, ceder, alquilar o de otra forma enajenar (sea en una transacción o serie de transacciones) todos o sustancialmente todos sus activos (que actualmente tenga en su poder o que adquiera en el futuro).
- (c) La Sociedad se compromete a no reemplazar al Auditor de la Sociedad por cualquier firma que no sea Price Waterhouse & Co. S.R.L., Deloitte & Co. S.R.L., Pistrelli, Henry Martin & Asociados S.R.L. (una firma de Ernst & Young Global), KPMG Finsterbusch Pickenhayn Sibille, o Lisicki, Litvin & Asociados.

*(X) Nuevos requisitos para la modificación de términos y condiciones esenciales de las Obligaciones Negociables*

- Que la Sociedad podrá proponer modificaciones y reformas a los Términos Esenciales de las Obligaciones Negociables las que para aprobarse deberán contar con el consentimiento de los Tenedores que representen por lo menos 66% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación. En caso de que una modificación a los términos de las Obligaciones Negociables sea aprobada conforme a lo establecido precedentemente, dicha modificación será automática e inmediatamente válida y vinculante para todos los Tenedores. A efectos del presente, se entiende por “*Términos Esenciales*” de las Obligaciones Negociables a:
  - (i) todo cambio en el vencimiento del capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables, que no estuviera previamente contemplada en el Suplemento de Prospecto;
  - (ii) una reducción en el capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables o un cambio en la obligación de la Sociedad de pagar montos adicionales respecto de ellos, que no estuviera previamente contemplada en el Suplemento de Prospecto;
  - (iii) un cambio en el lugar o moneda de pago del capital o de los intereses (incluyendo los montos adicionales) sobre las Obligaciones Negociables;
  - (iv) un cambio que afecte el derecho de entablar una acción para la exigibilidad de cualquier pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables en la fecha o luego de la fecha del vencimiento;
  - (v) una reducción en los porcentajes de monto de capital de las Obligaciones Negociables necesarios para modificar o reformar las Obligaciones Negociables, o para renunciar al cumplimiento futuro o incumplimiento pasado de la Sociedad o una reducción en los requisitos de quórum o los porcentajes de votos requeridos para la adopción de cualquier resolución en una asamblea de Tenedores o
  - (vi) un cambio sustancial y adverso a cualquiera de las Garantías de las Obligaciones Negociables y que ocasione un perjuicio a los Tenedores (incluyendo, pero no limitando, a cualquier modificación al Fideicomiso Catalinas que altere sustancial y adversamente los derechos de los Tenedores sobre la Participación en Catalinas, mientras se encuentre vigente la Prenda), que no esté previsto en la presente Solicitud de Consentimiento.

**1.2.2 Venta de participación en Newbery 3431 S.A. y América Pavilion S.A.**

Con fecha 19 de octubre de 2021, TGLT ha enajenado la totalidad de su participación en Newbery 3431 S.A. (“Newbery”), representativa del 50% del capital social y los votos de Newbery (las “Acciones Newbery”), de acuerdo al contrato de compraventa de Acciones Newbery suscripto en dicha fecha. El precio de las Acciones Newbery asciende a la suma de \$200.000 y se firmaron acuerdos accesorios que implicaron la asignación a TGLT de 30 unidades funcionales y unidades complementarias en el Emprendimiento OM Palermo, sito en Newbery 3445 y Maure 3552 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo los mutuos originalmente otorgados por TGLT a favor de Newbery. Las mencionadas unidades funcionales y las unidades complementarias son objeto de una prenda de créditos otorgada a favor de Banco Itaú S.A. (“Banco Itaú”) en garantía del Contrato de Líneas de Crédito celebrado oportunamente entre TGLT y Banco Itaú, en reemplazo de las Acciones Newbery, originalmente prendadas en garantía del mencionado Contrato de Líneas de Crédito.

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

**PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Por otra parte, informamos que, con fecha 19 de octubre de 2021, TGLT ha suscripto un contrato de permuta de la totalidad de su participación en América Pavilion S.A. ("América Pavilion") representativa del 20 % del capital social y los votos de América Pavilion (las "Acciones AP"), por 3 unidades funcionales del proyecto inmobiliario denominado "OM Recoleta" localizado en los siguientes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: (i) Marcelo T. de Alvear números 1.743 /1753 /1763; (ii) Avenida Callao número 1.057, y (iii) Avenida Callao números 1.061 y 1.063. Las mencionadas unidades funcionales son objeto de una prenda de créditos otorgada a favor de Banco Itaú en garantía del Contrato de Líneas de Crédito celebrado oportunamente entre TGLT y Banco Itaú, en reemplazo de las Acciones AP, originalmente prendadas en garantía del mencionado Contrato de Líneas de Crédito.

## I.3. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos de construcción

### MIRGOR – GMRA – Planta Tortugas

En septiembre de 2021 Inversiones MIRGOR S.A. y GMRA S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para las obras identificadas como Etapa 3 – Obras Civil en el Centro de Distribución Tortugas de Mirgor ubicado en Av. de los Constituyentes s/n Garín, Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las civiles para la Nave Industrial – GMRA y el Local SAMSUNG -MIRGOR que incluyen tareas de demoliciones y retiros, movimiento de suelo, fundaciones, estructuras de hormigón, estructuras metálicas, albañilería, instalaciones y terminaciones. El monto de los trabajos contratados asciende a la suma de \$ 190,4 millones, el plazo de ejecución establecido es de 4 meses. El inicio de los trabajos se produjo en los últimos días de septiembre 2021.

### MIRGOR – Baradero

En octubre de 2021 Mirgor S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la etapa inicial de la obra de la Nueva Planta Industrial del Complejo Baradero ubicado dentro de las Instalaciones de la Planta Mirgor Baradero en Provincia de Buenos Aires. Los trabajos de esta etapa comprenden las obras de construcción del cerco perimetral y portones de acceso y el movimiento y preparación de suelos en las áreas de construcción de las futuras instalaciones. El monto de los trabajos contratados asciende a la suma de \$ 97 millones, con un plazo de ejecución establecido es de 3 meses. El inicio de los trabajos se produjo en octubre de 2021.

### Queen Moldes

En octubre de 2020 Inversiones BUE S.R.L. aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del edificio de viviendas y cocheras denominado comercialmente "Queen Moldes" ubicado en la calle Moldes 2050 del barrio de Belgrano en la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, fundaciones, submuración, anclajes, estructuras de hormigón, albañilería, ayuda de gremios y contratista principal. El monto de los trabajos contratados asciende a la suma de \$ 219,9 millones, el plazo de ejecución establecido es de 20 meses. El inicio efectivo de los trabajos se produjo en febrero de 2021 con la obtención de las autorizaciones municipales pertinentes. El avance del proyecto al 30 de septiembre de 2021 es del 17,1%.

### TAURUS UPM 2

En septiembre de 2020 Blanvira S.A. aceptó la oferta de TGLT Uruguay S.A. para la obra de construcción del Main Office Building en el proyecto denominado Taurus UPM2 correspondiente a la Planta de Celulosa que se construye en la Zona Franca ubicada en Puerto Centenario, Durazno en la República Oriental del Uruguay. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, estructuras de hormigón, albañilería, estructuras metálicas, carpinterías metálicas, curtain wall e instalaciones del edificio. El monto del contrato, incluyendo el pago de las leyes sociales locales del personal, con el agregado de la Adenda Nro. 2 asciende a la suma U\$S 10.629.853 y el plazo de ejecución establecido es de 12 meses. El avance total del proyecto al 30 de septiembre de 2021 es del 56,6%.

### Reactor R-10 CNEA Ezeiza

En febrero de 2016 la Comisión Nacional de Energía Atómica le adjudicó a la Sociedad la Licitación Pública Nacional por la construcción de la obra civil de los Edificios del Reactor Ra-10 en el Centro Atómico Ezeiza - Provincia de Buenos Aires. Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas. El precio de la obra asciende a la suma de \$ 807,2 millones, y el plazo original para la ejecución de estos trabajos era de 42 meses. y hasta la ampliación de Contrato Nro. 11 en abril de 2021 se ha acordado una ampliación del plazo de ejecución de 26,5 meses respecto del plazo original, considerando la suspensión de obra durante el año 2020 a causa del COVID-19. Con la última ampliación, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 506,6 millones. El grado de avance total del proyecto al 30 de septiembre de 2021, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 68,4%.

### OM Recoleta

En mayo de 2019 América Pavilion S.A., en calidad de propietaria del predio ubicado en Marcelo T. de Alvear 1743/1753/1763, Callao 1057 y Callao 1061, en Ciudad de Buenos Aires, donde se desarrolla el emprendimiento inmobiliario denominado OM Recoleta, aceptó formalmente la propuesta de la Sociedad de ampliación del contrato de construcción de la obra, por el cual se están ejecutando trabajos de estructura de hormigón y albañilería como Contratista Principal. Esta ampliación incluye los trabajos de "Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termomecánicas; y provisión de las

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

### PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

carpinterías metálicas". El precio de la obra incorporada en esta ampliación asciende a la suma de \$ 394,8 millones más Ingresos Brutos, Impuestos a los Débitos y Créditos Bancarios e IVA a valores de diciembre de 2018, y el plazo para la ejecución de estos trabajos es de 18 meses, que se acoplan al plazo del proyecto inicialmente contratado. Este contrato se suma a las etapas anteriormente contratadas en enero de 2017 por la "Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos" por un monto de \$ 17,5 millones más IVA a valores de noviembre 2016 y el contrato de "Obra Húmeda" de agosto de 2017 que incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de premarcos y marcos, herrerías y conductos de ventilación por un monto de \$ 474,1 millones más IVA. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance total del proyecto al 30 de septiembre de 2021, sobre la totalidad de las obras contratadas hasta la fecha, es del 57,2%.

#### Concepción Live Art Work – La Manzana

El Fideicomiso Concepción 2931 aceptó en enero de 2018 la oferta de la Sociedad para la construcción de "Edificio Concepción Arenal 2931" localizado en el barrio de Colegiales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de 5 órdenes de compra correspondientes a cada una de las etapas, a saber: 1) Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón por \$ 144,7 millones; 2) Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones y estructura hasta planta baja por un monto de \$ 222,4 millones; 3) Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e ítems complementarios por \$ 240,7 millones; 4) Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios por \$ 150,8 millones; y 5) Cielorraso, contrapisos, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación por un monto de \$ 126,4 millones. El monto total contratado es de \$ 885 millones más IVA a valores de mayo de 2017 y el plazo de ejecución es de 48 meses. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de septiembre de 2021 es del 67,8%.

#### OM Botánico

En mayo de 2018 Los Azabaches S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la ejecución de la primera etapa de un edificio de usos mixtos (viviendas y locales) ubicado en Barrio Norte, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los trabajos de esta primera etapa consisten en las excavaciones, movimientos de suelos y estructura de hormigón armado hasta el nivel sobre el primer subsuelo inclusive. El monto del contrato, incluyendo la etapa preliminar, es de \$ 68,3 millones más IVA y a la fecha del presente informe se encuentra finalizada. Adicionalmente en julio de 2019, mientras se completaba la negociación de la obra completa, la Sociedad fue adjudicada con la ejecución de los trabajos de la estructura de hormigón en nivel de Planta Baja por un monto de \$ 45 millones más IVA. Luego, en septiembre de 2019, el cliente aceptó la oferta por la segunda etapa correspondiente a la obra húmeda por un monto de \$ 650,6 millones más IVA. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de septiembre de 2021, considerado el total de los trabajos contratados, es de 40,0%.

#### Oceana Puerto Madero

En junio de 2018 Consultatio Argentina A.A.U. aceptó la oferta de la Sociedad para la construcción del edificio Oceana Puerto Madero, consistente en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio propiedad del Comitente, ubicado en el dique 2 de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El complejo residencial comprenderá de dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m<sup>2</sup>. El monto de la oferta fue de \$ 694,1 millones más IVA a valores de mayo de 2017. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de septiembre de 2021 es del 79,0%.

#### L'Avenue Libertador

En febrero de 2019 el Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 C.A.B.A, en calidad de propietario del predio ubicado en Avenida del Libertador 3858, Ciudad de Buenos Aires, aceptó formalmente la propuesta de la UTE CRIS S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. para desarrollar como Contratista Principal el emprendimiento comercialmente denominado L'Avenue Libertador. El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. El precio de la obra (correspondiente a los rubros incluidos en el sistema de ajuste alzado relativo y la retribución por administración de contratos) asciende a la suma de \$ 862,4 millones más IVA a valores de junio de 2018 y el plazo para la ejecución de los trabajos es de 49 meses desde el 1 de marzo de 2018. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de septiembre de 2021 es de 41,4%.

#### Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto de Ezeiza.

En agosto de 2018 Aeropuertos Argentina 2000 S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de la Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas identificadas como Grupo A, por la obra civil, señalética, instalación sanitaria y gas, instalación de detección de incendio, instalación de extinción de incendio, redes cloacales externas y redes pluviales externas, y Grupo C que comprende la instalación termomecánica. El valor de los trabajos asciende a la suma \$ 877 millones más IVA a valores de julio de 2018 y el plazo original



TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

para la ejecución de los trabajos es de 12 meses. A su vez, se han incluido distintas ampliaciones de obra por un monto acumulado de \$ 338 millones básicos más IVA y extendido el plazo a 18 meses. Como consecuencia de las medidas adoptadas tomadas por el Gobierno Nacional y en particular por las autoridades aeroportuarias, tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. comunicó a la Sociedad la suspensión de la obra desde el 19 de marzo de 2020. En virtud de las conversaciones mantenidas entre ambas partes se ha extendido el plazo de suspensión de obra hasta marzo de 2022. El grado de avance al 30 de septiembre de 2021 sobre las obras contratadas es del 80%, aunque el saldo a ejecutar deberá ser reconvenido por las partes cuando se resuelva la continuidad de las obras.

### Nucleoeléctrica Argentina S.A. ("NASA")

Con fecha 27 de febrero de 2020, la Sociedad recibió una comunicación fehaciente remitida por parte de la comitente de la obra, Nucleoeléctrica Argentina S.A. ("NASA"), mediante la cual informaban que por distintos diferendos habían resuelto rescindir unilateralmente la relación contractual. Con fecha 2 de marzo de 2020, la Sociedad contestó dicha misiva rechazando todos los argumentos allí esgrimidos, destacando que únicamente TGLT podría fundadamente rescindir el contrato por culpa de la contra parte en base a intercambios epistolares anteriores. Posteriormente, las partes iniciaron negociaciones a los fines de lograr llegar a un acuerdo, el cual no pudo ser alcanzado. El 28 de septiembre de 2020 la Sociedad entabló demanda arbitral contra NASA reclamando sumas de dinero, daños y perjuicios por un monto con IVA de \$ 654.776.169 como consecuencia de la rescisión del Contrato, demanda que a la fecha se encuentra en trámite por ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, (Expte. N° 1333/20).

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

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

#### Venice

Se continúa con la entrega de unidades funcionales en los 5 edificios terminados (Goletas I, Cruceros I, Balandras I, Balandras II y Falúas), totalizando 222 unidades funcionales a fin de abril de 2020 (73.8% del total).

Las obras de excavación del puerto y del canal navegable, se están desarrollando normalmente habiendo terminado a la fecha con el sector del puerto y el tramo de canal desde el puerto, pasando frente al edificio Falúas y hasta la curva de salida al río.

También se inició la protección de la costa del lado de la reserva. El suelo producto de la excavación se está utilizando para el relleno del sector de la Etapa 1B. Esta obra la está ejecutando la empresa ICC VIAL, con un avance de obra del 85%. Los trabajos de tablestacado, ejecutados por la empresa CORIPA, están prácticamente finalizados.

#### Forum Puerto del Buceo

A septiembre 2021 se han entregado 326 unidades que representan el 97% de la totalidad de las mismas.

El proyecto se encuentra próximo a su culminación, restando sólo detalles finales de terminación, y levantando observaciones finales.

#### Astor San Telmo

Continúa vigente la restricción judicial sobre la altura de los edificios. Para mayor información sobre la restricción judicial remitirse a la Nota 39 de los estados financieros consolidados.

#### Metra Puerto Norte

A septiembre de 2021 se han entregado 48 unidades de 214 (22,4% del total).

## I. DATOS ESTADÍSTICOS

Volumen de producción y Ventas Mercado Local (m2. cubiertos)

(Por los períodos de nueve meses)

	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
M2 residenciales entregados (1)	449	5.746	7.827	7.417	21.222
M2 certificados de obra y construcción (2)	34.573	30.616	125.472	82.792	97.221

(1) Corresponde a metros cuadrados entregados. No incluye los metros cuadrados entregados 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 verifican 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".

(2) A efectos de brindar información sobre niveles de actividad y dado lo dispar de las obras ejecutadas por la Empresa, expresamos los montos certificados en función del costo del metro cuadrado de superficie cubierta, vigente al cierre de cada ejercicio.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los períodos de nueve meses)

	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Activo no corriente	12.674.684	16.847.952	16.394.932
Activo corriente	5.581.505	6.842.939	10.545.023
<b>Total del activo</b>	<b>18.256.189</b>	<b>23.690.891</b>	<b>26.939.955</b>
Pasivo no corriente	8.095.410	8.279.784	13.647.860
Pasivo corriente	5.797.718	5.881.850	20.183.611
<b>Total del pasivo</b>	<b>13.893.128</b>	<b>14.161.634</b>	<b>33.831.471</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	4.363.061	9.529.257	(6.891.517)
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>4.363.061</b>	<b>9.529.257</b>	<b>(6.891.517)</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>18.256.189</b>	<b>23.690.891</b>	<b>26.939.954</b>

**III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los períodos de nueve meses)

	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
<b>Resultado operativo</b>	<b>(248.628)</b>	<b>4.827</b>	<b>377.731</b>
Resultado por inversiones en sociedades	(1.712.450)	(311.261)	223.166
Resultado por venta de sociedades	(69.144)	-	-
Resultados financieros:			
Diferencias de cambio	(373.570)	(484.929)	(6.199.282)
Ingresos financieros	276.592	455.236	629.878
Costos financieros	(1.026.168)	(1.634.185)	(2.371.894)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	984.117	825.428	4.377.659
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(2.169.251)</b>	<b>(1.144.884)</b>	<b>(2.962.742)</b>
Impuesto a las Ganancias	(220.690)	160.533	(15.711)
<b>Resultado del período</b>	<b>(2.389.941)</b>	<b>(984.351)</b>	<b>(2.978.453)</b>
Otro resultado integral	(9.137)	89.120	(200.870)
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>(2.399.078)</b>	<b>(895.231)</b>	<b>(3.179.323)</b>

El resultado bruto en el período de nueve meses de 2021 fue positivo en \$786.4 millones, lo que representa una caída respecto al mismo período del año anterior, dada una menor facturación en ambas líneas de negocio durante el semestre, producto de la situación desencadenada por la pandemia de COVID-19, que a la fecha no ha permitido alcanzar el ritmo de obra esperado en todas las obras. Este resultado fue primordialmente producto de la línea de negocios de Construcción, que tuvo una facturación de \$4.367,8 millones, registrando un margen del 17,6%, en comparación al 37% del mismo período de 2020.

Por su parte, dentro de los resultados operativos, se produjo una disminución considerable del valor razonable de las propiedades de inversión, debido al efecto superior de la inflación sobre la devaluación del dólar.

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS**

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos, por los períodos de nueve meses)

	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019	Sep 30, 2018
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(336.937)	1.208.909	(280.274)	(5.073.730)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	279.636	(590.155)	(1.514.131)	(3.318.481)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(178.066)	(1.673.900)	(914.857)	(631.739)
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>(235.367)</b>	<b>(1.055.146)</b>	<b>(2.709.262)</b>	<b>(9.023.950)</b>

**V. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES**

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,96	1,16	0,52
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,31	0,67	(0,20)
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,69	0,71	0,61

**VI. PERSPECTIVAS**

Se espera que el contexto político y principalmente económico de Argentina para el año 2021, al igual que en el 2020, esté fuertemente marcado por los impactos generados por el brote de COVID-19 y por las medidas mitigadoras impulsadas por el Poder Ejecutivo Nacional en consecuencia. El surgimiento de la segunda ola del virus Covid-19 ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global una vez más. Durante los primeros meses de 2021, varios gobiernos de todo el mundo implementaron nuevas medidas para contener la propagación, incluyendo el cierre de fronteras y la prohibición de viajar. El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es desconocido e imposible de predecir razonablemente. No se prevé que las nuevas medidas afecten la continuidad de los negocios en la medida que la actividad se regularice a la brevedad. No obstante, no se puede cuantificar razonablemente en qué medida el Coronavirus afectará a futuro el negocio de la Sociedad y los resultados de sus operaciones de extenderse de manera prolongada esta situación.

Como consecuencia de este contexto, la Sociedad sostiene una serie de acciones mitigadoras implementadas durante el 2020, que incluyen: (i) medidas para proteger a los empleados mediante el trabajo remoto, (ii) 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, (iii) negociación con los proveedores para extender los plazos de pago, y (iv) reducción de las inversiones de capital al mínimo posible, para tratar de mitigar el impacto del virus COVID-19.

Por otro lado, el día 12 de marzo el Gobierno promulgó la ley 27.613 que prevé incentivos tributarios para el sector de la construcción, entre ellos, el blanqueo de fondos en el exterior no declarados que se podrán repatriar para proyectos inmobiliarios, a través del decreto 151/2021. La ley está destinada a promover el desarrollo o inversión en proyectos inmobiliarios realizados en el país. La misma alcanza tanto a obras privadas nuevas, como construcciones, ampliaciones e instalaciones, entre otras. También quedan comprendidas dentro de la definición de obras privadas nuevas aquellas que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley posean un grado de avance inferior al 50% de la finalización de la obra.

Respecto del año 2022, esperamos que la Compañía focalice sus mayores esfuerzos en el negocio de Construcción con el fin de aumentar el monto de su backlog (contratos en cartera) de más de \$ 7.486,5 millones que tiene al 30 de septiembre de 2021, a través de acciones comerciales que le permitan ganar nuevas obras. Asimismo, la compañía seguirá orientada a la consolidación de los proyectos de real estate que actualmente está llevando adelante a fin de maximizar el valor de los mismos.

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

**VII. AGRADECIMIENTOS**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 3 de noviembre de 2021.

EL PRESIDENTE



# **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*(Por el período de nueve meses)*



**EJERCICIO ECONÓMICO Nº 17 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2021**

# **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

**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 condensados.

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

## **Composición del Capital**

(cifras en pesos, valores enteros)

Acciones escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	Capital Social	Emitido, suscrito, integrado e inscripto
Ordinarias	924.990.514	130.455.424
Acciones Preferidas Clase A	-	39.033.842
Acciones Preferidas Clase B	-	140.796.732
	<b>924.990.514</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 924.990.514 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).

21

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	159.130	187.489
Activos intangibles	6	2.100	2.125
Propiedades de inversión	33	1.860.397	2.156.562
Inversiones en Sociedades	40.4	2.844.880	5.624.065
Plusvalía	7	2.039.315	2.039.315
Inventarios	8	3.912.514	3.715.351
Activos por impuestos	9	154.222	247.309
Otros créditos	10	219.943	7.741
Créditos con partes relacionadas	30	1.102.449	770.105
Créditos por ventas	11	379.734	448.900
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>12.674.684</b>	<b>15.198.962</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos del contrato		3.760	3.760
Activos destinados a la venta	40.4	-	-
Inventarios	8	695.940	904.869
Otros créditos	10	1.785.532	1.452.976
Créditos con partes relacionadas	30	533.697	1.030.908
Créditos por ventas	11	2.323.948	2.217.947
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	238.628	374.834
<b>Total del activo corriente</b>		<b>5.581.505</b>	<b>5.985.294</b>
<b>Total del activo</b>		<b>18.256.189</b>	<b>21.184.256</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		4.363.061	6.762.139
<b>Total de patrimonio</b>		<b>4.363.061</b>	<b>6.762.139</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuestos	18	85.785	-
Deudas con partes relacionadas	30	703.043	89.379
Otras cuentas por pagar	13	-	23.833
Pasivos por contratos	14	4.465.910	4.237.347
Préstamos	15	2.796.970	3.931.181
Otras cargas fiscales	16	26.868	51.680
Remuneraciones y cargas sociales	19	16.834	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>8.095.410</b>	<b>8.333.420</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	17	286.043	369.313
Otras cuentas por pagar	13	92.710	150.126
Pasivos por contratos	14	547.666	718.948
Deudas con partes relacionadas	30	32.435	822.152
Préstamos	15	2.589.231	1.936.907
Otras cargas fiscales	16	73.498	90.748
Pasivos por impuestos	18	1.152	955
Remuneraciones y cargas sociales	19	291.083	294.409
Deudas comerciales	20	1.883.900	1.705.139
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>5.797.718</b>	<b>6.088.697</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>13.893.128</b>	<b>14.422.117</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>18.256.189</b>	<b>21.184.256</b>

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS ARGENTINOS)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	22	4.548.797	4.405.777	1.771.894	1.211.937
Costos de las actividades ordinarias	23	(3.762.412)	(3.336.823)	(1.369.374)	(843.622)
<b>Resultado bruto</b>		<b>786.385</b>	<b>1.068.954</b>	<b>402.520</b>	<b>368.315</b>
Gastos de comercialización	24	(263.164)	(197.304)	(95.042)	(61.716)
Gastos de administración	25	(447.666)	(489.129)	(144.095)	(164.166)
Otros gastos operativos	26	(88.518)	(228.099)	(31.660)	(59.981)
Otros gastos		(25)	(66.236)	(7)	(33.051)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	(296.165)	106.048	(97.014)	8.178
Otros ingresos y egresos, netos	27	60.525	(189.407)	20.992	(84.606)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(248.628)</b>	<b>4.827</b>	<b>55.694</b>	<b>(27.027)</b>
Resultado por inversiones en sociedades		(1.712.450)	(311.261)	(233.775)	(88.913)
Resultado por venta de sociedades		(69.144)	-	(69.144)	-
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	(373.570)	(484.929)	(95.149)	(376.680)
Ingresos financieros	28	276.592	455.236	182.660	65.978
Costos financieros	28	(1.026.168)	(1.634.185)	(274.429)	(419.099)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		984.117	825.428	273.966	249.303
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(2.169.251)</b>	<b>(1.144.884)</b>	<b>(160.177)</b>	<b>(596.438)</b>
Impuesto a las Ganancias	29	(220.690)	160.533	(151.046)	119.337
<b>Resultado del período</b>		<b>(2.389.941)</b>	<b>(984.351)</b>	<b>(311.223)</b>	<b>(477.101)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Resultados financieros sociedad del exterior		-	262.849	-	262.849
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(9.137)	(173.729)	(936)	(56.687)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(9.137)</b>	<b>89.120</b>	<b>(936)</b>	<b>206.162</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(2.399.078)</b>	<b>(895.231)</b>	<b>(312.159)</b>	<b>(270.939)</b>
<b>Pérdida del ejercicio atribuible a:</b>					
Participación controladora		(2.389.941)	(984.351)	(311.223)	(477.101)
<b>Total del período</b>		<b>(2.389.941)</b>	<b>(984.351)</b>	<b>(311.223)</b>	<b>(477.101)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	35	(2,58)	(1,12)		
Diluido	35	(2,58)	0,95		
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>					
Participación controladora		(2.399.078)	(895.231)	(312.159)	(270.939)
<b>Total de la pérdida del período</b>		<b>(2.399.078)</b>	<b>(895.231)</b>	<b>(312.159)</b>	<b>(270.939)</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

TGLT S.A.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	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 2021</b>	<b>915.238</b>	<b>1.968.286</b>	<b>9.752</b>	<b>24.130.444</b>	<b>(456)</b>	<b>12.224</b>	<b>27.035.488</b>	<b>1.149</b>	<b>21.850</b>	<b>(106.609)</b>	<b>(1.003.382)</b>	<b>(19.186.357)</b>	<b>6.762.139</b>	-	<b>6.762.139</b>
Absorción dispuesta por Asamblea (1)	-	-	-	(19.151.134)	-	(12.224)	(19.163.358)	(1.149)	(21.850)	-	-	19.186.357	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.389.941)	(2.389.941)	-	(2.389.941)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.137)	-	(9.137)	-	(9.137)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.137)	(2.389.941)	(2.399.078)	-	(2.399.078)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>915.238</b>	<b>1.968.286</b>	<b>9.752</b>	<b>4.979.310</b>	<b>(456)</b>	-	<b>7.872.130</b>	-	-	<b>(106.609)</b>	<b>(1.012.519)</b>	<b>(2.389.941)</b>	<b>4.363.061</b>	-	<b>4.363.061</b>

(1) Con fecha 2 de junio de 2021 se realizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2020 y los resultados no asignados acumulados.

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	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>	<b>250.733</b>	<b>1.470.101</b>	<b>9.752</b>	<b>22.980.248</b>	<b>(456)</b>	<b>163.946</b>	<b>24.874.324</b>	<b>1.152</b>	<b>21.885</b>	<b>(106.779)</b>	<b>(806.755)</b>	<b>(15.763.746)</b>	<b>8.220.081</b>	-	<b>8.220.081</b>
Acciones preferidas clase A y B	614.705	464.107	-	(767.754)	-	-	311.058	-	-	-	-	-	311.058	-	311.058
Canje de acciones ordinarias	49.800	38.719	-	1.804.831	-	-	1.893.350	-	-	-	-	-	1.893.350	-	1.893.350
Adquisición de sociedades	-	-	-	151.703	-	(151.703)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(984.351)	(984.351)	-	(984.351)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.120	-	89.120	-	89.120
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89.120	(984.351)	(895.231)	-	(895.231)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>915.238</b>	<b>1.972.927</b>	<b>9.752</b>	<b>24.169.028</b>	<b>(456)</b>	<b>12.243</b>	<b>27.078.732</b>	<b>1.152</b>	<b>21.885</b>	<b>(106.779)</b>	<b>(717.635)</b>	<b>(16.748.097)</b>	<b>9.529.258</b>	-	<b>9.529.258</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.



TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

<b>Actividades de operación</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Sep 30, 2020</b>
Resultado del período	(2.389.941)	(984.351)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	220.690	(160.533)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	31.123	34.078
Amortizaciones de activos intangibles	25	66.236
Resultado por inversiones en sociedades	1.712.450	484.990
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	296.165	(106.048)
Resultados por venta de propiedades, planta y equipo	(1.522)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(9.137)	(173.729)
Diferencia de cambio e intereses devengados	(303.821)	1.069.746
Aumento de provisiones	(8.470)	-
Valor actual de activos y pasivos	(70.271)	(4.835)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(99.160)	(1.026.248)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(36.835)	845.350
Otros créditos	311.370	262.628
Créditos con partes relacionadas	164.867	(71.332)
Inventarios	11.766	1.280.024
Activos del contrato		30
Activos por impuestos	93.087	125.249
Deudas comerciales	178.761	(1.235.776)
Remuneraciones y cargas sociales	13.508	(52.149)
Otras cargas fiscales	(262.752)	19.424
Deudas con partes relacionadas	(176.053)	21.072
Pasivos por contratos	57.281	(1.266.712)
Pasivos por impuestos corrientes	85.982	-
Provisiones	(74.800)	289.079
Otras cuentas por pagar	(81.249)	1.792.716
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a / (generado por) las actividades de operación</b>	<b>(336.936)</b>	<b>1.208.909</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversiones no consideradas efectivo		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(2.825)	(5.069)
Pagos por compras de acciones de sociedades	-	(3.001.556)
Pagos por compras de activos intangibles	-	(672)
Cobros por ventas de activos	-	113.075
Cobros por venta de sociedades	161.825	-
Dividendos sociedades asociadas	120.636	99.659
Aportes de capital	-	2.204.408
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado a) las actividades de inversión</b>	<b>279.636</b>	<b>(590.155)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	(178.066)	(2.441.654)
Canje de acciones ordinarias	-	767.754
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(178.066)</b>	<b>(1.673.900)</b>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(235.366)	(1.055.146)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	99.160	200.822
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	374.834	1.093.982
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)</b>	<b>238.628</b>	<b>239.658</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

25

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 a la recolección de residuos.
- 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 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

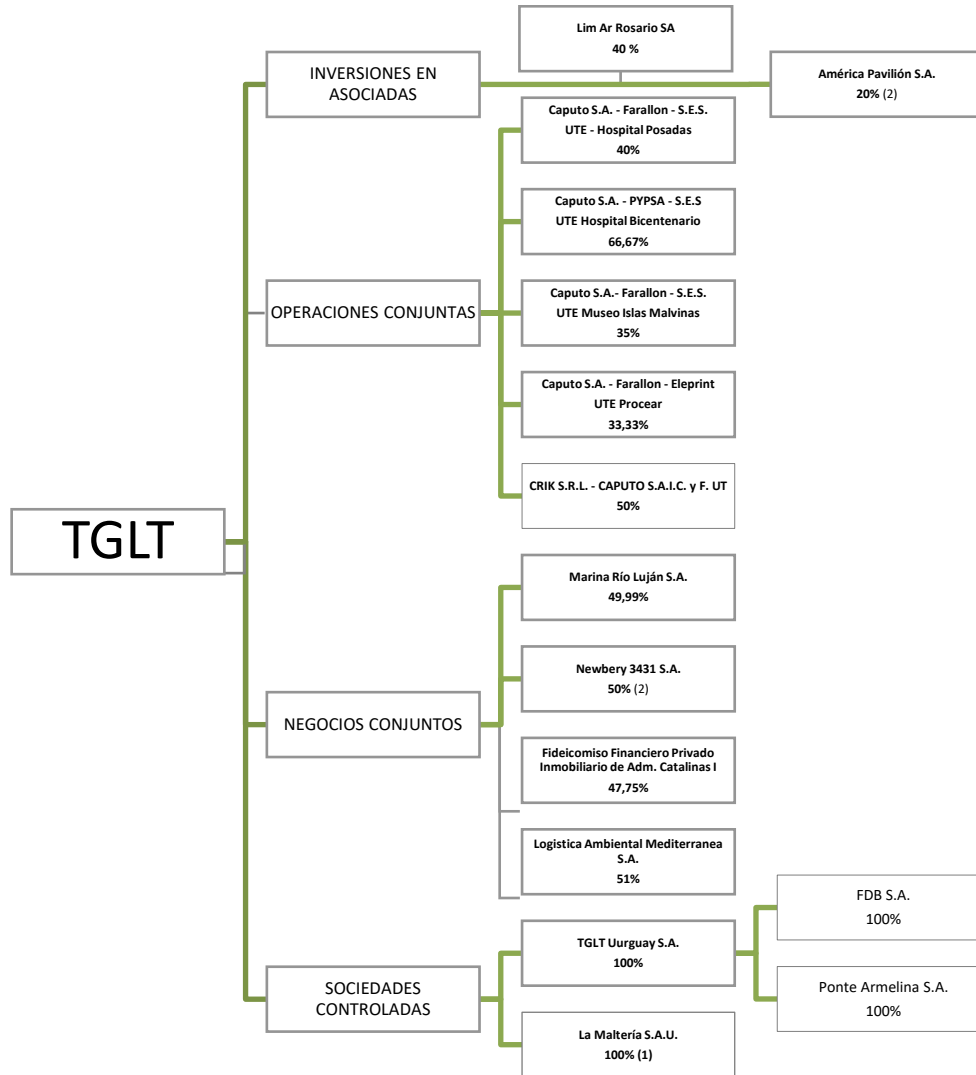
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 1. Información corporativa (continuación)**

**1.2. Estructura corporativa**

Al 30 de septiembre de 2021 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) Sociedades vendidas con fecha 19 de octubre de 2021. Ver Nota 44.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 2021, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 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 2020.

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

#### 3.1. Normas contables profesionales aplicadas

La Sociedad prepara sus estados financieros consolidados 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 consolidados 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 2021 y 31 de diciembre 2020, 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 cumplen con todos los requerimientos de las NIIF.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 3 de noviembre de 2021.

#### 3.2. Unidad de medida

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, incluyendo las cifras correspondientes 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 del 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 35,9% y 36% para período/ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

#### 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 2020.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas****4.1 Normas contables aplicables**

Los presentes estados financieros intermedios 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. 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.

**4.2 Bases de consolidación**

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la información de TGLT Uruguay S.A (la cual se encuentra consolidado con su subsidiaria FDB S.A y Ponte Armelina S.A) y La Maltería S.A.U. TGLT Uruguay S.A. y sus subsidiarias, 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.

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.

Las participaciones no controladoras, presentadas como parte del patrimonio, representan la porción de las ganancias o pérdidas y activos netos de una subsidiaria que no son poseídos por TGLT. La Dirección de la Sociedad atribuye el total del resultado y del otro resultado integral de las subsidiarias entre los propietarios de la controladora y las participaciones no controladoras basadas en sus respectivas participaciones.

**4.3 Moneda funcional**

Para fines de los presentes estados financieros intermedios 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 sus subsidiarias FDB S.A y Ponte Armelina 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 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.

**4.4 Recuperabilidad del valor de los inventarios, activos y plusvalía**

La Sociedad comprueba que el valor en libros de sus inventarios y de sus activos, y plusvalía, no sea mayor que el valor recuperable de los mismos, lo cual realiza al cierre de cada ejercicio.

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, Logística Ambiental Mediterránea S.A. y Limp Ar 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

#### 4.4 Recuperabilidad del valor de los inventarios, activos y plusvalía (continuación)

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.

#### 4.5 Estacionalidad de las operaciones

Los ingresos por ventas de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 no están afectados por factores estacionales.

#### 4.6 Adquisiciones y disposiciones

El detalle de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2020, se encuentran detalladas en la Nota 34 a los estados financieros consolidados anuales y la Nota 40.4 de los presentes estados contables.

#### 4.7 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 consolidados condensados 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 al 31 de diciembre de 2020.

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 2021	15.160	12.894	224.326	113.392	39.482	3.920	35.354	444.528
Adquisiciones	-	2.825	-	-	-	-	-	2.825
Ajuste por conversión	284	389	-	875	-	-	-	1.548
Disminuciones	-	-	-	-	(1.537)	-	-	(1.537)
<b>Total</b>	<b>15.444</b>	<b>16.108</b>	<b>224.326</b>	<b>114.267</b>	<b>37.945</b>	<b>3.920</b>	<b>35.354</b>	<b>447.364</b>
Balance al 1º de enero de 2021	(11.587)	(9.635)	(77.674)	(101.785)	(30.151)	(3.920)	(22.287)	(257.039)
Depreciaciones	(712)	(1.335)	(16.934)	(4.254)	(3.629)	-	(4.259)	(31.123)
Ajuste por conversión	(235)	(421)	-	(953)	-	-	-	(1.609)
Disminuciones	-	-	-	-	1.537	-	-	1.537
<b>Total</b>	<b>(12.534)</b>	<b>(11.391)</b>	<b>(94.608)</b>	<b>(106.992)</b>	<b>(32.243)</b>	<b>(3.920)</b>	<b>(26.546)</b>	<b>(288.234)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2021</b>	<b>2.910</b>	<b>4.717</b>	<b>129.718</b>	<b>7.275</b>	<b>5.702</b>	<b>-</b>	<b>8.808</b>	<b>159.130</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 2020	14.518	9.257	224.326	111.199	40.328	3.920	30.230	433.778
Adquisiciones	-	2.760	-	-	-	-	5.123	7.883
Ajuste por conversión	642	878	-	2.193	-	-	-	3.713
Disminuciones	-	-	-	-	(846)	-	-	(846)
<b>Total</b>	<b>15.160</b>	<b>12.895</b>	<b>224.326</b>	<b>113.392</b>	<b>39.482</b>	<b>3.920</b>	<b>35.353</b>	<b>444.528</b>
Balance al 1º de enero de 2020	(9.831)	(7.508)	(55.095)	(93.927)	(24.310)	(3.662)	(14.849)	(209.182)
Depreciaciones	(1.145)	(1.285)	(22.579)	(5.704)	(6.435)	(258)	(7.438)	(44.844)
Ajuste por conversión	(611)	(842)	-	(2.154)	-	-	-	(3.607)
Disminuciones	-	-	-	-	594	-	-	594
<b>Total</b>	<b>(11.587)</b>	<b>(9.635)</b>	<b>(77.674)</b>	<b>(101.785)</b>	<b>(30.151)</b>	<b>(3.920)</b>	<b>(22.287)</b>	<b>(257.039)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>3.573</b>	<b>3.260</b>	<b>146.652</b>	<b>11.607</b>	<b>9.331</b>	<b>-</b>	<b>13.066</b>	<b>187.489</b>

**Nota 6. Activos intangibles**

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2021	4.129	15.951	1.044	179.923	201.047
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	488	-	19	-	507
<b>Total</b>	<b>4.617</b>	<b>15.951</b>	<b>1.063</b>	<b>179.923</b>	<b>201.554</b>
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2021	(4.129)	(14.498)	(372)	(179.923)	(198.922)
Amortizaciones	-	(22)	(3)	-	(25)
Ajuste por conversión	(488)	-	(19)	-	(507)
<b>Total</b>	<b>(4.617)</b>	<b>(14.520)</b>	<b>(394)</b>	<b>(179.923)</b>	<b>(199.454)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2021</b>	<b>-</b>	<b>1.431</b>	<b>669</b>	<b>-</b>	<b>2.100</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2020	3.025	15.951	333	179.923	199.232
Adquisiciones	-	-	669	-	669
Ajuste por conversión	1.104	-	42	-	1.146
<b>Total</b>	<b>4.129</b>	<b>15.951</b>	<b>1.044</b>	<b>179.923</b>	<b>201.047</b>
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2020	(2.884)	(13.707)	(313)	(114.497)	(131.401)
Amortizaciones	(121)	(791)	(18)	(65.426)	(66.356)
Ajuste por conversión	(1.124)	-	(41)	-	(1.165)
<b>Total</b>	<b>(4.129)</b>	<b>(14.498)</b>	<b>(372)</b>	<b>(179.923)</b>	<b>(198.922)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>-</b>	<b>1.453</b>	<b>672</b>	<b>-</b>	<b>2.125</b>

**Nota 7. Plusvalía**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Valor de origen al inicio del ejercicio	2.039.315	2.039.315
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Total Plusvalía</b>	<b>2.039.315</b>	<b>2.039.315</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 8. Inventarios**

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo	2.708.174	2.585.290
Metra Puerto Norte	1.205.693	1.047.861
Forum Puerto del Buceo	269.904	353.456
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(271.257)	(271.256)
<b>Total Inventarios – No corrientes</b>	<b>3.912.514</b>	<b>3.715.351</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Forum Puerto del Buceo	809.722	1.060.379
Otros inventarios	1.152	1.152
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	19.987	17.713
Forum Alcorta	24.037	32.680
Metra Puerto Norte	398.986	407.172
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(24.037)	(32.680)
Forum Puerto del Buceo	(300.404)	(348.044)
Metra Puerto Norte	(233.503)	(233.503)
<b>Total Inventarios – Corrientes</b>	<b>695.940</b>	<b>904.869</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>4.608.454</b>	<b>4.620.220</b>

La evolución de los inventarios por proyectos al 30 de septiembre de 2021 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 2021	2.585.291	776.604	353.456
<b>Altas del período</b>			
Servicios contratados	20.867	150.345	(268.810)
Gastos generales de obra	85.855	1.004	(1.505)
Provisiones del comitente	-	-	(55.934)
Sueldos y cargas sociales	14.374	6.483	(6.259)
Otros conceptos	1.787	-	248.956
Entregas del período	-	-	-
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	-	-
<b>Total Inventarios no corrientes al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>2.708.174</b>	<b>934.436</b>	<b>269.904</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 2021	17.713	173.669	712.335	1.152
<b>Altas del período</b>				
Derechos y aprobaciones	-	-	(68.825)	-
Servicios contratados	269	566	(806.430)	-
Gastos generales de obras	349	4	(4.515)	-
Provisiones del comitente	-	-	(167.801)	-
Sueldos y cargas sociales	1.656	-	(18.777)	-
Otros conceptos	-	-	815.691	-
Entregas del período	-	(8.756)	-	-
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	-	47.640	-
<b>Total Inventarios corrientes al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>19.987</b>	<b>165.483</b>	<b>509.318</b>	<b>1.152</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 9. Activos por impuestos**

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	56.619
Impuesto a las Ganancias		112.581	129.643
Impuesto diferido	29	-	61.047
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>154.222</b>	<b>247.309</b>

**Nota 10. Otros créditos**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Depósitos en garantía en moneda nacional	255	344
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversiones	3.663	-
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta	181.927	-
Diversos OC NC	9.216	-
Diversos OC ME NC	24.635	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	247	7.397
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>	<b>219.943</b>	<b>7.741</b>
<b>Corrientes</b>		
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	17.118	29.227
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	79.141	104.543
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	41.433	12.851
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	7.942	21.362
Impuestos Previsionales	41.925	16.368
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional	675.546	858.435
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	75.777	24.585
Depósitos en garantía en moneda nacional	8.154	54
Depósitos en garantía en moneda extranjera	84.874	92.703
Depósitos judiciales en moneda nacional	12.744	17.192
Depósitos judiciales en moneda extranjera	1.030	1.400
Seguros a devengar en moneda nacional	2	-
Seguros a devengar en moneda extranjera	123	167
Préstamos otorgados	-	192
Gastos a rendir en moneda nacional	5.320	41
Gastos a rendir en moneda extranjera	730	1.052
Gastos a recuperar	20.526	24.961
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional	25.864	34.007
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	23	29
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	505.644	-
Crédito a cobrar por venta de activos en moneda extranjera	31.779	36.849
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión en moneda extranjera	59.232	72.857
Crédito por canjes	99.710	99.710
Créditos varios UTES	16.167	37.809
Créditos impositivos UTES	15.855	7.485
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional	1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	624	723
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	11	15
Diversos en moneda nacional	918	17.243
Diversos en moneda extranjera	-	28.537
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(42.681)	(87.422)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>	<b>1.785.532</b>	<b>1.452.976</b>
<b>Total Otros créditos</b>	<b>2.005.475</b>	<b>1.460.717</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 11. Créditos por ventas**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Deudores por venta de unidades	55.523	72.407
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	324.211	376.493
<b>Subtotal Créditos por ventas – No corrientes</b>	<b>379.734</b>	<b>448.900</b>
<b>Corrientes</b>		
Deudores por venta de unidades en moneda nacional	225.376	203.819
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	74.079	86.447
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	1.954.202	1.979.443
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	145.929	11
Provisión deudores incobrables en moneda nacional	(75.296)	(49.572)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	(342)	(2.201)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>	<b>2.323.948</b>	<b>2.217.947</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>2.703.682</b>	<b>2.666.847</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos / Créditos por Ventas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	1.738.628	1.547.792
De 3 a 6 meses	77.142	9.763
De 6 a 9 meses	15.268	23.811
De 9 a 12 meses	5.646	25.016
Más de 12 meses	55.523	72.407
Sin plazo establecido	1.370	11
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	422.301	216.405
De 3 a 6 meses	74.951	22.639
De 6 a 9 meses	24.743	23.013
De 9 a 12 meses	9.620	22.838
Más de 12 meses	278.490	703.152
	<b>2.703.682</b>	<b>2.666.847</b>

**Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Efectivo en moneda nacional	1.033	1.266
Efectivo en moneda extranjera	212	226
Bancos en moneda nacional	15.515	34.897
Bancos en moneda extranjera	57.272	160.938
Valores a depositar en moneda extranjera	-	4.571
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	143.054	137.154
Bonos y títulos públicos en moneda nacional	7.732	35.782
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	13.810	-
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>238.628</b>	<b>374.834</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 13. Otras cuentas por pagar**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Acreedores varios en moneda extranjera	-	23.833
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes</b>	-	<b>23.833</b>
<b>Corrientes</b>		
Acreedores varios en moneda extranjera	33.533	59.449
Acreedores varios en moneda nacional	6.579	8.945
Dividendos a pagar en efectivo	93	401
Provisión honorarios al Directorio	5.675	11.579
Ingresos diferidos	28.097	7.050
Otras deudas	9.672	28.164
Otras deudas UTES	9.061	34.538
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>	<b>92.710</b>	<b>150.126</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>	<b>92.710</b>	<b>173.959</b>

**Nota 14. Pasivos por contratos**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No Corrientes</b>		
Cobros anticipados	4.509.625	4.312.336
Fondo de equipamiento	5.010	6.813
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	81.991	81.991
Impuesto al Valor Agregado	(130.718)	(163.795)
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>4.465.910</b>	<b>4.237.347</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	534.008	700.203
Fondo de equipamiento en moneda nacional	14.483	20.124
Fondo operativo en moneda nacional	2.727	3.708
Impuesto al Valor Agregado	(3.552)	(5.087)
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>547.666</b>	<b>718.948</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>5.013.576</b>	<b>4.956.295</b>

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Astor San Telmo	3.589.937	3.466.603
Metra Puerto Norte 2	875.973	770.744
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>4.465.910</b>	<b>4.237.347</b>
<b>Corrientes</b>		
Forum Puerto del Buceo	186.992	215.798
Metra Puerto Norte 1	19.556	40.926
Astor Palermo	13.801	14.692
Segmento Construcción	327.317	447.532
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>547.666</b>	<b>718.948</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>5.013.576</b>	<b>4.956.295</b>

El saldo de pasivos de contratos representa el monto del precio de la transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso, cuando se realiza la transferencia de dominio de la propiedad a través de la posesión o escritura pública, lo que ocurra primero. Los cambios significativos durante los ejercicios finalizados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se generan principalmente por cobros de nuevos anticipos, baja de anticipos por entregas de posesión de bienes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 15. Préstamos**

<b>No Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	1.459.238	1.764.952
Obligaciones negociables	15.2	1.335.898	2.164.657
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	1.834	1.572
<b>Subtotal Préstamos – No corrientes</b>		<b>2.796.970</b>	<b>3.931.181</b>
<b>Corrientes</b>			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	698.855	374.598
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1	812.024	1.147.013
Préstamos recibidos en moneda extranjera	15.1	204.485	106.515
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		45.477	55.938
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera		1	325
Obligaciones negociables	15.2	826.242	250.245
Arrendamiento financiero en moneda nacional	15.3	57	620
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	2.090	1.653
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>2.589.231</b>	<b>1.936.907</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>5.386.201</b>	<b>5.868.088</b>

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

<b>POR EL PERÍODO/EJERCICIO</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Saldos al inicio	5.868.088	7.254.850
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	-	10.310.685
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(1.649.439)	(1.925.916)
Nuevos préstamos y financiamientos	66.960	-
Intereses devengados	784.791	1.099.517
Efectos de la variación del tipo de cambio	378.604	730.842
Adelantos en cuenta corriente	8.105	56.263
Pagos de capital	(130.654)	(8.040.888)
Pagos de intereses	(131.281)	(613.375)
Conversión de Obligaciones negociables	-	(3.334.224)
Retenciones según contrato	8.804	-
Efecto de conversión de estados financieros	182.223	330.334
<b>Saldos al cierre</b>	<b>5.386.201</b>	<b>5.868.088</b>

**15.1 Préstamos**

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 al 31 de diciembre de 2020. Las principales novedades durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 se detallan a continuación:

**(a) Préstamo Banco Itaú Argentina S.A.**

Con fecha 31 de marzo de 2021, la Sociedad acordó con Banco Itaú Argentina S.A. ("BIA") la refinanciación de la totalidad de sus pasivos con dicha entidad financiera (incluyendo los intereses devengados e impagos existentes) en dos líneas (el "Crédito BIA"), a saber: (i) la primera, por un monto total de capital de \$651.194, la que será amortizable en seis cuotas semestrales consecutivas, a partir del 22 de septiembre de 2022 y venciendo la última de ellas el 20 de marzo de 2025; y (ii) la segunda, por un monto total de capital de \$541.370, la que será amortizable en un solo pago en fecha 20 de diciembre de 2022. Asimismo, se ha pactado con BIA (i) una reducción de la tasa de interés aplicable al Crédito BIA, (ii) una capitalización automática del primer servicio de intereses; y (iii) un descuento de capital en caso de prepago del Crédito BIA bajo determinadas condiciones.

Se hace saber que el Crédito BIA se encuentra garantizado por las garantías oportunamente otorgadas en oportunidad de la constitución del financiamiento original; a lo cual se ha sumado (i) una prenda de acciones sobre ciertas subsidiarias de la Compañía; (ii) un compromiso de otorgar una garantía sobre ciertos bienes y/o derechos de las subsidiarias de TGLT en la República Oriental del Uruguay; y (iii) una eventual prioridad de cobro (en segundo grado) sobre el precio de venta de ciertas subsidiarias de la Sociedad.

(b) Con fecha 6 de enero de 2021 se suscribió un préstamo con el Banco CMF por la suma de \$ 64.866, a pagar en 3 cuotas consecutivas mensuales a partir del 20 de abril de 2021, devengando un interés compensatorio a aplicarse sobre el capital desembolsado que ascienden al 49% (cuarenta y nueve por ciento) nominal anual, pagaderos de forma mensual.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021.

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 15. Préstamos (continuación)****15.2 Obligaciones Negociables**

Los saldos finales de las obligaciones negociables antes mencionadas al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son:

Clase	Sep 30, 2021		Dic 31, 2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
XVI	1.263.734	825.501	2.082.933	195.079
XVII	72.164	741	81.724	55.166
<b>Total en moneda extranjera</b>	<b>1.335.898</b>	<b>826.242</b>	<b>2.164.657</b>	<b>250.245</b>

La Sociedad durante el período mantuvo negociaciones con los tenedores de las ON XVI y XVII. Finalizando el acuerdo por la ON XVII entre el 28 de julio y el 3 de agosto de 2021, y por la ON XVI entre el 28 de septiembre y el 11 de octubre de 2021. Para la ON XVII las nuevas condiciones son las siguientes: (i) Prorrogar la Fecha de Vencimiento desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027; (ii) Establecer que el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVII será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 50% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Sociedad abonará el capital remanente; (iii) Modificar las Fechas de Pago de Intereses futuras, por las siguientes: 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2027; (iv) Establecer que las Obligaciones Negociables Clase XVII devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,00% nominal anual; (ii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual y (v) Establecer que los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022 y 11 de agosto de 2022, serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses, debiendo la Sociedad emitir y entregar a los Tenedores las Obligaciones Negociables Adicionales correspondientes a esa capitalización.

Las nuevas condiciones para la ON XVI se mencionan en la Nota 44 de los presentes estados financieros.

**15.3 Arrendamiento Financiero**

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

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Hasta 1 año	2.065	2.094
Más de 1 año y no más de 5 años	2.108	1.947
Cargos financieros futuros	4.173	4.041
	(192)	(196)
<b>Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>3.981</b>	<b>3.845</b>

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

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Hasta 1 año	2.147	2.273
Más de 1 año y no más de 5 años	1.834	1.572
<b>Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>3.981</b>	<b>3.845</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 16. Otras cargas fiscales**

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No Corrientes</b>			
Plan de pagos de impuestos nacionales		26.187	49.345
Plan de pagos de impuestos municipales		681	2.335
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes</b>		<b>26.868</b>	<b>51.680</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		22.970	8.665
Impuesto a los Bienes Personales		-	11.464
Impuestos provinciales		2.025	2.753
Impuesto a los sellos		994	2.007
Plan de pagos de impuestos nacionales		6.740	13.768
Plan de pagos de impuestos municipales		1.922	2.675
Provisión de impuestos nacionales		25.878	29.652
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		11.846	19.077
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera		135	-
Otras cargas fiscales UTES		988	687
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes</b>		<b>73.498</b>	<b>90.748</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>100.366</b>	<b>142.428</b>

**Nota 17. Provisiones**

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>En moneda nacional</b>			
Saldos al 1° de enero de 2021		369.313	208.240
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		(97.700)	-
Altas (I)		78.783	187.451
Recuperos (I)		-	-
Utilizaciones durante el período		(64.353)	(26.378)
<b>Total provisiones</b>		<b>286.043</b>	<b>369.313</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, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>			
Impuesto Diferido	29	85.785	-
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – No corrientes</b>		<b>85.785</b>	<b>-</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto a la renta a pagar en moneda nacional		87	-
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera		838	955
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		227	-
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – Corrientes</b>		<b>1.152</b>	<b>955</b>
<b>Total Pasivos por impuestos</b>		<b>86.937</b>	<b>955</b>

**Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales**

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>			
Plan de pagos de Cargas Sociales		16.834	-
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales – No corrientes</b>		<b>16.834</b>	<b>-</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales (continuación)**

Corrientes	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos a pagar en moneda nacional	64.130	88.782
Sueldos a pagar en moneda extranjera	11.847	-
Cargas sociales a pagar en moneda nacional	69.335	65.748
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	1.967	1.313
Plan de pagos de cargas sociales	43.894	53.757
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional	99.710	82.919
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	235	2.109
Anticipos al personal	(35)	(219)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales corrientes</b>	<b>291.083</b>	<b>294.409</b>

**Nota 20. Deudas comerciales**

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Proveedores en moneda nacional		370.227	309.373
Proveedores en moneda extranjera		153.588	157.199
Cheques diferidos en moneda nacional		573.281	211.421
Provisión para gastos en moneda nacional		4.860	16.649
Provisión para gastos en moneda extranjera		49.772	60.881
Provisión para obras en moneda nacional		608.483	649.315
Provisión para obras en moneda extranjera		11.085	111.133
Fondo de reparo en moneda nacional		77.555	121.901
Fondo de reparo en moneda extranjera		17.272	37.911
Deudas comerciales UTES		17.777	29.356
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>1.883.900</b>	<b>1.705.139</b>

**Nota 21. Capital social**

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

Accionistas	Sep 30, 2021		Dic 31, 2020	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	491.972.072	53,19%	575.750.432	62,20%
-PointArgentum Master Fund LP <sup>(2)</sup>	386.021.595	41,73%	363.839.790	39,30%
-Otros tenedores de ADRs	105.950.477	11,45%	211.910.642	22,90%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. <sup>(3)</sup>	257.321.010	27,82%	279.502.815	30,20%
TGLT S.A. <sup>(4)</sup>	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,10%
Otros tenedores de acciones ordinarias	165.945.378	17,94%	59.985.213	6,50%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>924.990.514</b>	<b>100%</b>	<b>924.990.514</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) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.

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

(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.

**Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Ingresos por entrega de unidades	153.166	1.641.578	214.668	582.758
Ingresos por venta de bienes de cambio	27.791	6.851	27.791	12
Ingresos por servicios prestados	4.367.840	2.757.348	1.529.435	629.167
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>4.548.797</b>	<b>4.405.777</b>	<b>1.771.894</b>	<b>1.211.937</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 23. Costos de las actividades ordinarias**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30,2021	Sep 30, 2020
Costo por entrega de inventario	155.715	1.603.786	(2.955)	625.560
Costos por venta de inventario	7.610	-	7.610	-
Costos por servicios prestados	3.599.087	1.733.037	1.364.719	218.062
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>3.762.412</b>	<b>3.336.823</b>	<b>1.369.374</b>	<b>843.622</b>

**Nota 24. Gastos de comercialización**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30,2021	Sep 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	123.333	99.339	33.324	29.333
Otros gastos del personal	21	4.599	(6)	2.948
Alquileres y expensas	14.437	13.387	2.209	3.060
Honorarios profesionales	7.617	2.519	2.636	858
Impuestos, tasas y contribuciones	103.591	63.877	51.343	17.559
Movilidad y viáticos	398	3.995	220	3.504
Gastos de computación y servicios	4.467	3.021	1.787	1.535
Gastos de oficina	3.448	2.776	1.203	961
Gastos de publicidad	4.479	2.902	1.544	1.955
Gastos de ventas	1.373	889	782	3
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>263.164</b>	<b>197.304</b>	<b>95.042</b>	<b>61.716</b>

**Nota 25. Gastos de administración**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30,2021	Sep 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	195.115	253.817	59.451	86.135
Otros gastos del personal	453	11.362	32	6.348
Alquileres y expensas	21.846	34.154	4.675	19.592
Honorarios profesionales	86.764	40.303	23.774	5.915
Honorarios al Directorio	7.602	9.889	1.729	3.147
Honorarios a la sindicatura	4.628	5.210	1.920	1.661
Gastos de oferta pública	8.852	11.256	(910)	10.503
Impuestos, tasas y contribuciones	9.506	14.264	8.061	23
Movilidad y viáticos	856	798	464	373
Gastos de computación y servicios	17.343	11.725	8.855	7.131
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	31.123	34.078	10.192	10.871
Gastos de oficina	10.419	10.096	5.032	3.411
Gastos de mantenimiento de equipos	543	743	207	6
Gastos de mantenimiento de propiedades de inversión	-	5.072	-	7
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	39.827	37.071	14.184	5.861
Seguros	4.369	3.970	3.064	532
Gastos generales	8.420	5.321	3.365	2.650
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>447.666</b>	<b>489.129</b>	<b>144.095</b>	<b>164.166</b>

**Nota 26. Otros gastos operativos**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30,2021	Sep 30, 2020
Gastos bancarios	11.937	10.902	4.428	1.923
Gastos de consorcio	9.745	30.890	714	8.843
Otros créditos incobrables	23.633	53.875	9.626	(16.673)
Vicios ocultos	42.951	79.824	16.877	13.546
Acuerdos contractuales	252	52.608	15	52.342
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>88.518</b>	<b>228.099</b>	<b>31.660</b>	<b>59.981</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021.

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos**

	(Pérdida) / Ganancia			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Recupero de gastos	(19.087)	18.823	(24.896)	7.026
Alquileres ganados	1.064	11.422	110	11.422
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	1.522	210	52	(1)
Juicios y otras contingencias	(8.470)	(201.301)	(42.044)	(99.164)
Donaciones	-	(213)	-	(149)
Diversos	92.215	2.196	87.769	(3.708)
Impuestos no recuperables	(6.719)	(20.544)	1	(32)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>60.525</b>	<b>(189.407)</b>	<b>20.992</b>	<b>(84.606)</b>

**Nota 28. Resultados financieros**

	(Pérdida) / Ganancia			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos por diferencias cambiarias	256.413	376.599	76.003	(328.539)
Egresos por diferencias cambiarias	(629.983)	(861.528)	(171.152)	(48.141)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(373.570)</b>	<b>(484.929)</b>	<b>(95.149)</b>	<b>(376.680)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	138.693	290.728	60.139	55.601
Resultado por tenencia de equivalente de efectivo	-	559	-	559
Resultado por venta de equivalente de efectivo	42.555	137.501	36.999	733
Actualizaciones índices	27.163	21.613	17.214	7.644
Valor actual	68.181	4.835	68.308	1.441
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>276.592</b>	<b>455.236</b>	<b>182.660</b>	<b>65.978</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(1.028.258)	(1.634.185)	(276.264)	(419.099)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(1.028.258)</b>	<b>(1.634.185)</b>	<b>(276.264)</b>	<b>(419.099)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Valor actual	2.090	-	1.835	-
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>2.090</b>	<b>-</b>	<b>1.835</b>	<b>-</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(1.026.168)</b>	<b>(1.634.185)</b>	<b>(274.429)</b>	<b>(419.099)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(1.123.146)</b>	<b>(1.663.878)</b>	<b>(186.918)</b>	<b>(729.801)</b>

**Nota 29. 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 2021 y 2020:

	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Impuesto a las Ganancias	(369)	-
Impuesto Diferido	(220.321)	160.533
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(220.690)</b>	<b>160.533</b>

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:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)**

<b>Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Quebranto de fuente nacional	838.853	1.188.560
Provisiones de gastos varios	181.031	268.683
Propiedades, planta y equipo	(16.662)	(12.157)
Valuación leasing financiero	202	(358)
Gratificaciones	15.210	20.681
Ingresos diferidos	6.993	9.508
Créditos Incobrables	(45.718)	(51.934)
Valuación de activos intangibles	6.928	(5.288)
Valuación de moneda extranjera	26.679	36.275
Valuación de inventarios	(781.712)	(684.579)
Valuación de inversiones transitorias	5.033	828
Valuación de propiedades de inversión	(69.692)	4.484
Venta de sociedades	-	-
Valuación pasivos del contrato	447.340	-
Costos financieros activados en bienes de cambio	(27.593)	(37.518)
Gastos UTES	(135)	(184)
Otros créditos	(180.718)	(158.916)
Resultado impositivo por exposición a los cambios de la moneda	(491.824)	(517.038)
<b>Posición neta (Pasivo) / Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>(85.785)</b>	<b>61.047</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. Para realizar esta evaluación, la Sociedad considera la reversión programada de los pasivos y activos por impuesto diferido, las ganancias impositivas futuras proyectadas, las estrategias de planificación impositivas como así también la evidencia objetiva de su recupero. Con base al entorno económico actual y las perspectivas a futuro, la Sociedad ha adecuado las proyecciones utilizadas para el cálculo de la tasa impositiva efectiva.

Por lo tanto, la recuperabilidad de los 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 proyectos y servicios de construcción 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.

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, por los períodos de nueve meses:

	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Sep 30, 2020</b>
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	442.279	316.753
Prescripción quebrantos	(9.401)	-
Autónomos	(26)	-
Inversiones Permanentes	(519.715)	(65.698)
Inversiones transitorias	5	-
Honorarios al Directorio	(1.634)	(2.710)
Consumo ajuste por inflación impositivo	(156.863)	-
Incobrables	-	(241)
Intangibles	-	4.494
Intereses presuntos	-	(613)
Impuestos no deducibles	-	(5.716)
Venta de activos	(81.202)	-
Donaciones	-	62
Defecto de provisión de ganancias ejercicio anterior	-	(175.671)
Valuación prestamos	(833)	139.053
Gastos no deducibles	(1.640)	(14)
Gastos rodados	(143)	-
Previsiones	(6.540)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	113.391	(51.642)
Diversos	1.632	2.476
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(220.690)</b>	<b>160.533</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021.

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 62

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)**

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 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	628.930
2025	209.923
<b>Total</b>	<b>838.853</b>

**Nota 30. Partes relacionadas**

a) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		26.008	18.457
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		750.317	425.524
Newbery 3431 S.A.		326.124	326.124
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>1.102.449</b>	<b>770.105</b>
		<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		-	551
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		48.823	29.379
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		1.615	1.502
Subtotal		<b>50.438</b>	<b>31.432</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		4.106	5.583
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		32.523	261
Eleprint S.A.		415	564
Fideicomiso Catalinas I		7.114	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		32.291	43.906
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		7.310	9.939
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera		-	112.014
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		5.425	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		-	425.525
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		394.075	401.684
Subtotal		<b>483.259</b>	<b>999.476</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corriente</b>		<b>533.697</b>	<b>1.030.908</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.636.146</b>	<b>1.801.013</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

43

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 30. Partes relacionadas (continuación)**

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
América Pavilion S.A	82.151	82.153
Newbery 3431 S.A.	5.583	5.582
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	1.644	1.644
Point Argentum Master Fund en moneda extranjera (1)	613.665	-
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>	<b>703.043</b>	<b>89.379</b>

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Marina Río Luján S.A.	287	390
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	336	457
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	-	13.732
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	2.840	3.862
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	28.687	39.006
Limp Ar Rosario S.A.	285	388
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)	-	764.317
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>	<b>32.435</b>	<b>822.152</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>735.478</b>	<b>911.531</b>

(1) 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.

Adicionalmente, la Sociedad informó en 3 ocasiones, con fecha 27 de enero de 2021, 22 de febrero de 2021 y 16 de marzo de 2021, TGLT SA y Argentum Investments acordaron extender el período de tolerancia de la Obligación Negociable, con fecha hasta el 24 de febrero de 2021, 17 de marzo de 2021 y 10 de abril de 2021 respectivamente, en los mismos términos y condiciones de la anterior oportunidad. Por último, se hace saber que lo aquí acordado e informado entre la Sociedad y Argentum Investments no representó un evento de incumplimiento bajo la Obligación Negociable ni bajo ningún otro contrato de financiamiento de la Sociedad. Finalmente con fecha 6 de abril de 2021, y con motivo de la refinanciación acordada con Argentum Investments V LLC sobre la obligación negociable, 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 30 de diciembre de 2022 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual (sin perjuicio de reconocerse como intereses bajo la misma los intereses devengados e impagos de las ON Existentes, por un monto de US\$890.000); y se encuentra garantizada mediante (i) una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000 (Dólares Estadounidenses siete millones); (ii) el otorgamiento de una prioridad de cobro a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables en caso de que la Sociedad transfiera y/o enajene alguna de sus participaciones en ciertas subsidiarias; y (iii) una futura cesión fiduciaria en garantía sobre ciertos inmuebles potenciales que podría recibir la Sociedad.

b) Al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020, 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**

<b>Nombre de la empresa relacionada</b>	<b>Transacción</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Sep 30, 2020</b>
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	20.866	(11.807)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(20.866)	-
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	(14.022)	2.047
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	3.000	22.134
Fideicomiso Catalinas I	Préstamos otorgados	(13.440)	-
Fideicomiso Catalinas I	Aportes Financieros	(7.114)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	(2.797)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	(678)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Pagos por terceros	-	5.549
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Cobros recibidos	98.500	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	-	509

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 62

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 30. Partes relacionadas (continuación)**

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(22.082)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	19.146	-
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	-	68
La Malteria S.A.	Gastos a recuperar	-	(8.870)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	-	15.199
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.323)	(81.202)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	(4.213)	9.653
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	-	(17.632)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo por compra inmuebles	-	(9.726)
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo compra inmuebles	5.824	12.500
Marina Río Luján S.A.	Compensaciones	-	21.006
Point Argentum Master Fund	Cobros recibidos	(98.240)	-
Ponte Armelina S.A.	Préstamos otorgados	(13.719)	-
SES S.A.	Cobros recibidos	54.248	89.073
<b>Totales</b>		<b>(5.435)</b>	<b>45.026</b>

**Transacciones y sus efectos en resultados**

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	(495)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(1.372)	(3.382)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	16.119	28.400
GFDI S.A. - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	2.797
GFDI S.A. - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	678
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.723	2.172
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	-	(68)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Resultados financieros	-	4.326
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	22.764	19.948
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmuebles	-	9.726
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo compra inmuebles	(5.824)	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	111.087	180.948
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(20.866)	11.807
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	(22.100)
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(99.212)	-
Ponte Armelina S.A.	Resultados financieros	77	-
SES S.A.	Dividendos	54.248	89.073
<b>Totales</b>		<b>63.649</b>	<b>324.325</b>

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 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 2020, que deban ser detallados. Excepto por:

En cuanto a la refinanciación de la deuda con el Banco Itaú, el Crédito BIA se encuentra garantizado por las garantías oportunamente otorgadas en oportunidad de la constitución del financiamiento original; a lo cual se ha sumado (i) una prenda de acciones sobre Newbery 3421 S.A. y América Pavilion S.A.; (ii) un compromiso de otorgar una garantía sobre ciertos bienes y/o derechos de las subsidiarias de TGLT en la República Oriental del Uruguay; y (iii) una eventual prioridad de cobro (en segundo grado) sobre el precio de venta de ciertas subsidiarias de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### 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, quienes alegan ser titulares en conjunto de Obligaciones Negociables Convertibles por el equivalente a U\$S 18.000.000, cuestionando la capitalización, han iniciado acciones civiles de daños y perjuicios por un monto alegado de U\$S 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.

Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad ha presentado los fundamentos de su posición y respondido en tiempo y forma la demanda recibida solicitando al tribunal la desestimación de la demanda sin más trámite. Siguiendo las reglas del proceso, los Demandantes contestaron esa presentación con fecha 6 de enero de 2021 y seguidamente la Compañía realizó una presentación final el 27 de enero de 2021.

El día 31 de agosto de 2021 la Sociedad fue notificada de la decisión emitida por el juez interviniente a través de la cual resolvió:

(i) la desestimación de la pretensión de los Demandantes presentada en el marco de la “Trust Indenture Act” (la “TIA”), por la cual afirmaban que, al enmendar el Indenture Original, el Indenture Suplementario violaba dicho Indenture Original. Al respecto, el Juez (a) determinó que en este caso la TIA no se aplica ya que las Obligaciones Negociables Convertibles se emitieron a través de una colocación privada, y no por medio de una oferta pública, por lo que si el Indenture Original fue violado o no depende de lo determinado en el propio contrato; y (b) en ese sentido, determinó que el umbral de conversión obligatorio no era en sí mismo un término esencial del Indenture Original, rechazando de esta manera las afirmaciones de los Demandantes de que, al enmendar el umbral de conversión obligatorio, el Indenture Suplementario había afectado términos esenciales contenidos en el Indenture Original; y

(ii) rechazar el pedido de la Sociedad de desestimar en esta instancia la prosecución del reclamo de los Demandantes sobre el presunto error en la determinación por parte del Directorio de la Sociedad que resolvió que se había alcanzado el umbral necesario de conversión obligatoria de las Obligaciones Negociables Convertibles, considerando que los Demandantes habían alegado con verosimilitud —lo cual no implica que eso sea cierto ni que el Juez haya decidido sobre el fondo del asunto- que esa determinación debe ser objeto de mayor análisis a través de la continuación del juicio a ese respecto.

Como resultado de esta decisión, el alcance del proceso ha quedado limitado únicamente a lo indicado en el punto (ii), circunstancia que será objeto de la etapa de prueba y posterior decisión judicial.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2021	2.156.562	2.156.562
Altas del período	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(296.165)	(296.165)
Ventas del período	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>1.860.397</b>	<b>1.860.397</b>

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2020	2.744.006	2.744.006
Altas del ejercicio	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(587.444)	(587.444)
Ventas del ejercicio	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>2.156.562</b>	<b>2.156.562</b>

No hubo en el período por los nueve meses al 30 de septiembre de 2021, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 32 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2020.

### 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, 2021	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2020
<b>ACTIVO</b>						
Activos no corriente	3.080.752	9.593.932	<b>12.674.684</b>	5.272.609	9.926.353	<b>15.198.962</b>
Activos corriente	2.865.181	2.716.324	<b>5.581.505</b>	2.765.065	3.220.229	<b>5.985.294</b>
<b>Total de activos</b>	<b>5.945.933</b>	<b>12.310.256</b>	<b>18.256.189</b>	<b>8.037.674</b>	<b>13.146.582</b>	<b>21.184.256</b>
<b>PASIVO</b>						
Pasivos no corriente	2.978.616	5.116.794	<b>8.095.410</b>	25.392	8.308.028	8.333.420
Pasivos corriente	(1.406.239)	7.203.957	<b>5.797.718</b>	809.798	5.278.899	6.088.697
<b>Total de pasivos</b>	<b>1.572.377</b>	<b>12.320.751</b>	<b>13.893.128</b>	<b>835.190</b>	<b>13.586.927</b>	<b>14.422.117</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>4.373.556</b>	<b>(10.495)</b>	<b>4.363.061</b>	<b>7.202.484</b>	<b>(440.345)</b>	<b>6.762.139</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 34. Información de segmentos (continuación)***Por los períodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2020 y 2021*

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2021	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	4.362.916	185.881	4.548.797	2.755.841	1.649.936	4.405.777
Costos de las actividades ordinarias	(3.599.091)	(163.321)	(3.762.412)	(1.733.037)	(1.603.786)	(3.336.823)
<b>Resultado bruto</b>	<b>763.825</b>	<b>22.560</b>	<b>786.385</b>	<b>1.022.804</b>	<b>46.150</b>	<b>1.068.954</b>
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(450.479)	(229.203)	(679.682)	(408.053)	(244.302)	(652.355)
Otros Gastos Operativos	11.418	(99.361)	(88.518)	(82.315)	(145.784)	(228.099)
Depreciaciones	(20.729)	(10.394)	(31.123)	(30.745)	(3.333)	(34.078)
Amortizaciones	-	(25)	(25)	(65.531)	(705)	(66.236)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(296.165)	(296.165)	-	106.048	106.048
Otros ingresos y egresos, netos	50.033	10.492	60.525	(9.117)	(180.290)	(189.407)
<b>Resultado operativo</b>	<b>133.623</b>	<b>(382.251)</b>	<b>(248.628)</b>	<b>427.043</b>	<b>(422.216)</b>	<b>4.827</b>
Resultado por inversiones en sociedades	<b>(111.831)</b>	<b>(1.600.619)</b>	<b>(1.712.450)</b>	<b>47.925</b>	<b>(359.186)</b>	<b>(311.261)</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:

*Por los períodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2020 y 2021*

	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2021	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	4.037.815	510.982	4.548.797	1.961.223	2.444.554	4.405.777

*Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de 2021 y el ejercicio al 31 de diciembre 2020*

	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2021	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2020
Inventarios	3.642.610	269.904	3.912.514	3.321.859	393.492	3.715.351
Créditos por ventas	379.734	-	379.734	448.900	-	448.900
Otros créditos	219.696	247	219.943	7.683	58	7.741
Propiedades de inversión	1.860.397	-	1.860.397	2.156.562	-	2.156.562
Propiedades, planta y equipo	159.130	-	159.130	187.268	221	187.489
Activos intangibles	2.100	-	2.100	2.125	-	2.125
Activos por impuestos	154.222	-	154.222	247.309	-	247.309
Inversiones en Sociedades	2.844.880	-	2.844.880	5.624.065	-	5.624.065
Plusvalía	2.039.315	-	2.039.315	2.039.315	-	2.039.315
Créditos con partes relacionadas	1.102.449	-	1.102.449	770.105	-	770.105
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>12.404.533</b>	<b>270.151</b>	<b>12.674.684</b>	<b>14.805.191</b>	<b>393.771</b>	<b>15.198.962</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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, 2021	Sep 30, 2020
<b>Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción</b>	<b>(2.399.078)</b>	<b>(895.231)</b>
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	-	-
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	-	1.884.368
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(2.399.078)	989.137
<b>Promedio ponderado de acciones ordinarias</b>		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	924.991	801.730
Acciones potenciales	-	300.000
Ponderación desde fecha de emisión	-	0,80
Acciones potenciales ponderadas	-	241.370
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	<b>924.991</b>	<b>1.043.100</b>
Resultado por acción básica	<b>(2,58)</b>	<b>(1,12)</b>
Resultado por acción diluida	<b>(2,58)</b>	<b>0,95</b>

**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 17
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 23
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 24, 25 y 28

**Nota 37. 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 37. Determinación de valores razonables (continuación)**

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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	164.596	74.032	238.628
Créditos por ventas	-	2.703.682	2.703.682
Otros créditos	-	1.168.383	1.168.383
Créditos con partes relacionadas	-	1.242.071	1.242.071
<b>Totales activos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>164.596</b>	<b>5.188.168</b>	<b>5.352.764</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	137.154	237.680	374.834
Créditos por ventas	-	2.666.847	2.666.847
Otros créditos	-	502.569	502.569
Créditos con partes relacionadas	-	1.287.315	1.287.315
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>137.154</b>	<b>4.694.411</b>	<b>4.831.565</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	1.806.345	1.806.345
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	5.382.220	5.382.220
Otras cuentas por pagar	78.556	78.556
Deudas con partes relacionadas	735.478	735.478
<b>Totales pasivos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>8.002.599</b>	<b>8.002.599</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	1.583.237	1.583.237
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	5.864.243	5.864.243
Otras cuentas por pagar	166.909	166.909
Deudas con partes relacionadas	911.531	911.531
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>8.525.920</b>	<b>8.525.920</b>

**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 2021; 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 2021; en cuanto al resto del saldo de dicho rubro se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 37. Determinación de valores razonables (continuación)****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 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	164.596	-	-	164.596
Propiedades de inversión	-	1.860.397	-	1.860.397
<b>Totales al 30 de septiembre 2021</b>	<b>164.596</b>	<b>1.860.397</b>	-	<b>2.024.993</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	137.154	-	-	137.154
Propiedades de inversión	-	2.156.562	-	2.156.562
<b>Totales al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>137.154</b>	<b>2.156.562</b>	-	<b>2.293.716</b>

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fue determinado a través de valuaciones por un perito independiente a Sociedad con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder, ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total.

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. 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.

**Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos****38.1 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 por los periodos de nueve meses:

Marcas	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Forum	144.897	1.560.960
Astor	-	2.924
Metra	8.269	77.693
Otros	32.715	8.359
<b>Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>185.881</b>	<b>1.649.936</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos****38.1 Desagregación de los ingresos***Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario*

<b>Distribución Geográfica</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	Sep 30, 2020
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	32.817	290.005
Rosario	8.269	77.693
Uruguay (Montevideo)	144.795	1.282.238
<b>Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>185.881</b>	<b>1.649.936</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, por los períodos de nueve meses:

<b>Tipo de proyecto</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	Sep 30, 2020
Residencial	2.971.519	1.427.871
Obra industrial	1.321.618	655.586
Comercial	69.779	652.156
Otros	-	20.228
<b>Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>4.362.916</b>	<b>2.755.841</b>

<b>Tipo de cliente</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	Sep 30, 2020
Privados	3.405.567	2.162.437
Públicos	957.349	593.404
<b>Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>4.362.916</b>	<b>2.755.841</b>

<b>Tipo de contratos</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	Sep 30, 2020
Formula de costos	2.700	198.506
Índice CAC	2.444.873	1.498.568
Índice UVA – BCRA	528.232	-
Índice INDEC	1.019.008	-
Otros	368.103	1.058.767
<b>Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>4.362.916</b>	<b>2.755.841</b>

**38.2 Evolución de los contratos**

	<b>Balance al 1ero de enero 2021</b>	<b>(+) Nuevos contratos</b>	<b>(-) Ingresos</b>	<b>(+/-) Modificaciones de contrato</b>	<b>Balance al 30 de septiembre de 2021</b>
Construcción – UTE	8.690.035	99.180	(4.362.915)	3.060.175	7.486.475
Real Estate	5.668.800	-	(185.882)	258.492	5.741.410
<b>Saldo de los contratos</b>	<b>14.358.835</b>	<b>99.180</b>	<b>(4.548.797)</b>	<b>3.318.667</b>	<b>13.227.885</b>

No incluye los contratos de nuestro proyecto Venice, ya que poseemos el 49,99% de participación accionaria en Marina Río Luján, 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 2021, la Compañía cuenta con un saldo de contratos en cartera equivalente a \$ 13.227,9 millones, de los cuales \$ 7.486,5 millones corresponden a contratos de construcción para terceros y \$ 5.741,4 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 entre un 70% y un 80% en 2021 y el saldo restante entre 2022 y mediados de 2023.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos****38.2 Evolución de los contratos**

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 39. Acción de amparo respecto a 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.

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.

Con fechas 31 de agosto de 2021 y 22 de septiembre de 2021, el Fiscal General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emitió los dictámenes 17/2021 y 20/2021 respecto de los recursos de queja interpuestos por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por TGLT respectivamente, y en ambos casos opinó que se debería admitir la queja, abrir el recurso de inconstitucionalidad

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 39. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo (continuación)

y revocar la sentencia de Cámara. Ello principalmente con fundamento en la falta de legitimación activa de la Asociación y en la inexistencia de una "causa o controversia" que pueda ser conocida por la judicatura, todo ello en línea con los argumentos presentados por la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el expediente se encuentra pendiente de resolución por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires. La Dirección de la Sociedad considerar que revertirá el fallo judicial y que desarrollará sin limitaciones la construcción, no provocando perjuicios económicos y/o financieros.

### Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades

#### 40.1 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.	40%
América Pavilion S.A.	20%

	Limp Ar Rosario S.A.	América Pavilion S.A. (*)
Activos No Corrientes	145.870	5.210.043
Activos Corrientes	834.876	670.403
Pasivos No Corrientes	27.892	5.589.347
Pasivos Corrientes	625.481	585.585
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>327.373</b>	<b>(294.486)</b>

(\*) Estados financieros al 30 de noviembre de 2020 a moneda de 30 de septiembre de 2021.

	Ganancia / (Pérdida)	
Ingresos de actividades ordinarias	1.684.082	
Costo de ventas	(1.379.480)	
Gastos de comercialización	-	(32.616)
Gastos de administración	(99.609)	(10.416)
Resultados financieros, netos	(142.723)	(101.452)
Otros resultados	(3.951)	(2.903)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	58.319	(147.387)
Impuesto a las ganancias	(28.222)	31.248
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>30.097</b>	<b>(116.139)</b>

#### 40.2 Operaciones Conjuntas

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

Al 30 de septiembre de 2021, 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%
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT ("L'Avenue")	50,00%

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)****40.2 Operaciones Conjuntas (continuación)**

Los activos netos incorporados por las presentes operaciones conjuntas al 30 de septiembre de 2021 son los siguientes:

	Hospital Posadas*	Hospital Esteban Echeverría**	Museo Malvinas Argentinas*	ProCreAr **	L'Avenue
Activos No Corrientes	-	-	-	10.772	-
Activos Corrientes	4.868	25.997	31.654	41.543	405.178
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	24.887
Pasivos Corrientes	2.695	16.093	31.413	57.248	169.812
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>2.173</b>	<b>9.904</b>	<b>241</b>	<b>(4.933)</b>	<b>210.479</b>
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>1.992</b>	<b>15.420</b>	<b>(7)</b>	<b>(5.205)</b>	<b>145.592</b>

\*Según EEFF al 31 de diciembre de 2019 re expresados al 30 de septiembre de 2021

\*\*Según EEFF al 31 de diciembre de 2020 re expresados al 30 de septiembre de 2021

**40.3 Inversión en negocios conjuntos**

Nombre de la Sociedad	Porcentaje de Participación
Newbery 3431 S.A.	50,00%
Marina Río Lujan S.A.	49,99%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	47,7530%
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	51,00%

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

	Newbery 3431 S.A. (*)	Marina Río Luján S.A.	Fideicomiso Catalinas I	LAM S.A.
Activos	913.000	6.220.710	3.731.835	1.008.968
Pasivos	924.166	4.629.989	80.853	549.623
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>(11.166)</b>	<b>1.590.721</b>	<b>3.650.982</b>	<b>459.345</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>(9.866)</b>	<b>(665.830)</b>	<b>4.410</b>	<b>93.456</b>

(\*) Estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

**40.4 Resumen de saldos por Sociedad**

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Caputo S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE		6.604	6.604
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.730.756	1.708.944
Limp Ar Rosario S.A.	10	130.092	203.623
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	232.920	185.258
Marina Río Luján S.A.	10	744.508	1.014.430
SES S.A.	10	-	2.505.206
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>2.844.880</b>	<b>5.624.065</b>

La sociedad ha registrado al 30 de septiembre de 2021 un pasivo por \$ 82.151 con América Pavilion, \$ 5.583 con Newbery 3421 S.A., con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE \$ 1.644 y con TGLT Uruguay S.A. \$ 26.809 dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 30).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)****40.4 Resumen de saldos por Sociedad (continuación)**

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de septiembre de 2021 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
Saldo inicial Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2021	1.014.430	2.505.206	185.258	1.708.944	203.623	6.604
<b>Movimientos del período:</b>						
Resultado VPP del período	(334.410)	(18.951)	47.662	16.557	4.551	-
Ajuste normas contables	64.488	-	-	-	-	-
Ajuste periodos anteriores	-	-	-	5.255	-	-
Distribución de dividendos	-	(42.554)	-	-	(78.082)	-
Desvalorización del período	-	(1.492.253)	-	-	-	-
Transferencia a Activos destinados a la venta	-	(951.448)	-	-	-	-
<b>Total inversiones permanentes al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>744.508</b>	<b>-</b>	<b>232.920</b>	<b>1.730.756</b>	<b>130.092</b>	<b>6.604</b>

Con fecha 7 de julio de 2021, la Sociedad vendió la totalidad de su participación en SES S.A., representativas del 50% del capital social y los votos de SES; de acuerdo con el contrato de compraventa de Acciones suscripto en dicha fecha. El precio total de las Acciones asciende a la suma de US\$ 1.000.000 y AR\$ 100.000.000, de los cuales US\$100.000 fueron abonados el día 6 de julio de 2021 Y U\$S 900.000 el 3 de septiembre, y el remanente será abonado, con los ajustes correspondientes, en cuotas a vencer 28.02.2022 y 31.05.2022. El Saldo de Precio ha sido garantizado mediante una prenda sobre las Acciones, y la emisión de cheques de pago diferido en favor de la Sociedad.

Sin perjuicio de la venta de las acciones, la Sociedad conserva su crédito contra SES por el pago de los dividendos aprobados en la asamblea de accionistas de SES de fecha 5 de julio de 2021; por un monto total de US\$ 610.000 y AR\$ 533.333.333; a pagarse, con los ajustes correspondientes, en los términos y condiciones acordados entre la Sociedad y SES en el acuerdo de reconocimiento de deuda y pago suscripto por dichas partes en fecha 6 de julio de 2021.

Con fecha 19 de octubre de 2021, la Sociedad vendió sus participaciones en Newbery 2431 S.A. y América Pavilion S.A., según lo mencionado en la Nota 44 a los presentes estados financieros.

**Nota 41. Capital de trabajo negativo**

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 216.213. Los Accionistas le han manifestado a la Dirección sus intenciones y los planes para cubrir las necesidades de capital de trabajo. La Dirección considera que los fondos recibidos y a recibir en forma subsecuente, serán suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo y que los planes de negocio junto con el apoyo de los accionistas permitirán revertir dicha situación.

**Nota 42. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad**

Con fecha 1º de mayo de 2021, mediante el Decreto 287/2021, ordenó la suspensión de las obras de construcción mayores a 2.500 metros cuadrados, hasta el 21 de mayo de 2021. Impactando en el cierre de las obras radicadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, medida levantada 21 días después.

La Dirección de la Sociedad ha considerado el impacto del COVID-19 y el entorno económico actual sobre la base de la preparación de estos estados financieros consolidados y continúa considerando apropiado adoptar la base contable de empresa en marcha para su presentación y valuación.

**Nota 43. Aprobación de los estados financieros consolidados**

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2021, así como los estados financieros separados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 3 de noviembre de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 44. Hechos posteriores****Resultado de la Solicitud de Consentimiento de las Obligaciones Negociables Clase XVI.**

Con fecha 11 de octubre de 2021, en el marco de la Solicitud de Consentimiento publicada por la Sociedad el 28 de septiembre de 2021, se informa que la Sociedad ha obtenido el consentimiento de Tenedores que representan el 90,7% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, superando de esta forma el 51% requerido a los efectos de implementar la Modificación Propuesta, que fuera establecida en la Solicitud de Consentimiento.

En este contexto, se hace saber al público inversor que se han modificado los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables por los que se detallan a continuación:

**Ampliación y modificación de la Garantía de las Obligaciones Negociables :** **(a)** la constitución de una prenda en primer grado de privilegio, en beneficio de los Tenedores y en garantía de las Obligaciones Negociables, sobre el certificado de participación de titularidad de la Sociedad emitido bajo el “Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I” de fecha 13 de marzo de 2018 (incluyendo su primer adenda de fecha 26 de marzo de 2018 y la segunda adenda de fecha 5 de agosto de 2019) celebrado entre la Sociedad, BA Development II GmbH y Allaria Ledesma Fiduciaria S.A. en su carácter de fiduciario financiero que representa el 47,7535% de la totalidad de los certificados de participación emitidos bajo el Fideicomiso Catalina, de conformidad con el contrato de Prenda a celebrarse entre la Sociedad y cualquier entidad, a ser designada por la Emisora. Asimismo, el Contrato de Prenda preverá, además de las condiciones usuales y del registro del gravamen por parte del Fiduciario Catalinas, que el Fiduciario Catalinas, a partir de la toma de razón de la Prenda, (i) intervenga el título por el cual tiene el depósito del certificado de participación preñado; y (ii) mantenga en depósito el certificado de participación preñado conforme la cláusula 8.3 del Fideicomiso Catalinas, por cuenta del Agente de Garantía y en beneficio y garantía de los Tenedores bajo la Prenda; y **(2)** la cesión fiduciaria en garantía por parte de la Sociedad, a favor de un fideicomiso en donde la Sociedad actuará como fiduciante y cualquier entidad, entre las instituciones autorizadas a funcionar como banco comercial bajo la Ley N° 21.526 y sus modificatorias o cualquier otra entidad registrada como fiduciario financiero ante la CNV actuará como fiduciario (el “Fiduciario” y el “Fideicomiso MPN”) y en beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables, de **(A)** con respecto al emprendimiento inmobiliario desarrollado por TGLT en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, denominado como “Metra Puerto Norte” (“MPN”): (i) todos los créditos y cobranzas emergentes de los boletos de compraventa de las unidades funcionales de MPN cuya propiedad corresponda a TGLT (excluyendo los créditos por equipamiento que no excedan del 5% del precio de cada unidad funcional, y las erogaciones asociadas a dichos créditos); (ii) todos los créditos y cobranzas emergentes de las cuentas por cobrar relacionadas con las unidades funcionales vendidas y pendientes de entrega o entregadas de MPN (excluyendo los créditos por equipamiento que no excedan del 5% del precio de cada unidad funcional, y las erogaciones asociadas a dichos créditos); y (iii) todos los fondos percibidos por la venta de las unidades funcionales referidas en (i) y/o el cobro de los créditos referidos en (ii); **(b)** todos los derechos económicos de la Sociedad a cobrar y a percibir todas las sumas de dinero (expresadas en Pesos, Dólares Estadounidenses o cualquier otra moneda), importes o pagos en especie (incluyendo, sin limitación, cualesquiera títulos, acciones, certificados de participación u otros activos), por cualquier concepto correspondientes a la Sociedad en su carácter de acreedor de (i) las cuotas a vencer el 31 de julio de 2022, 31 de octubre de 2022 y 31 de enero de 2023, del crédito que TGLT tiene en favor de SES S.A., instrumentado a través del acuerdo de reconocimiento y pago N° 1/2021 suscripto entre la Sociedad y SES S.A. con fecha 1 de julio de 2021 (incluyendo los fondos correspondientes al descuento o negociación de los cheques de pago diferido que hayan sido entregados por SES S.A. a la Sociedad) (el “Acuerdo de Reconocimiento y Pago con SES”), y (ii) el cobro del saldo del precio correspondiente al contrato de compraventa de acciones instrumentado entre la Sociedad y SES S.A. a través de la Oferta N°2/2021 para la adquisición de las acciones representativas del cincuenta por ciento (50%) del capital y de los votos de SES S.A. de titularidad de la Sociedad, con fecha 6 de julio de 2021 (el “Contrato de Compraventa de Acciones de SES”); y **(C)** aquellos derechos económicos que tiene la Sociedad derivados de cualquier renovación y/o modificación y/o agregado y/o sustitución (total o parcial) del Acuerdo de Reconocimiento y Pago con SES y del Contrato de Compraventa de Acciones de SES (esos fondos, los “Fondos MPN” y en caso de existencia de dichos fondos en la cuenta del Fideicomiso MPN, el “Ingreso de Caja MPN”). Se establece que los fondos mencionados en los puntos (A), (B) y (C), serán aplicados de acuerdo a lo establecido en el contrato de fideicomiso para la creación y administración del Fideicomiso MPN a, entre otros, (i) el pago de las Cuotas de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (ii) al pago de los servicios de intereses de las Obligaciones Negociables con vencimiento posterior a la última Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN.

Se le otorga autorización y se instruye irrevocablemente a: (i) el Agente de Garantía, para que suscriba con la Sociedad un acuerdo de terminación del Contrato de Cesión Pasiva; (ii) el Agente de la Garantía de la Prenda, para que suscriba con la Sociedad el contrato de Prenda; y (iii) el Fiduciario, para que suscriba con la Sociedad el contrato de fideicomiso para la creación y administración del Fideicomiso MPN .

La Prenda y el Fideicomiso MPN requieren, para su constitución, de la dispensa de (i) Banco Itaú S.A. (“Banco Itaú”) bajo el contrato de línea de crédito de fecha 10 de diciembre de 2019 (conforme fueran refinanciado mediante la enmienda del 30 de marzo de 2021); (ii) Argentum Investments V LLC bajo la obligación negociable privada por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022; y (iii) en el caso de la Prenda exclusivamente, de BA Development II GmbH bajo el

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 62

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 44. Hechos posteriores (continuación)**

Fideicomiso Catalinas, los que están siendo procurados por la Sociedad y se esperan obtener en o antes de sesenta (60) días hábiles de obtenidos los consentimientos para implementar la Modificación Propuesta.

*Términos y condiciones básicos de las Obligaciones Negociables*

- Se establece la ampliación y modificación de la Garantía de las Obligaciones Negociables, mediante las siguientes garantías adicionales: (i) la constitución del Fideicomiso MPN; y (ii) la Prenda.
- El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de agosto de 2022, la Sociedad abonará el 33,33% del monto de capital adeudado a esa fecha, incluyendo todos los intereses capitalizados hasta dicha fecha inclusive; y (ii) con fecha 11 de febrero de 2023 (esta última, la "Fecha de Vencimiento de los T&C Básicos"), la Sociedad abonará

el saldo de capital remanente a esa fecha, incluyendo los intereses capitalizados con posterioridad al 11 de agosto de 2022. Asimismo, en caso de que la Sociedad realice el pago de las amortizaciones en término en cada uno de estos vencimientos, se aplicará una quita del 20,00% sobre el monto de capital adeudado en cada fecha.

- Las Fechas de Pago de Intereses serán las siguientes: 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y la Fecha de Vencimiento de los T&C Básicos;
- Los intereses a devengarse sobre el monto de capital impago de las Obligaciones Negociables en cada Período de Intereses serán del 3,5% nominal anual. Asimismo, se aclara que esta tasa de interés también será aplicable a los intereses correspondientes al Período de Intereses cuya Fecha de Pago de Intereses venció el 11 de agosto de 2021, lo que resulta en la suma de \$ 179.129,92 los cuales serán capitalizados, siendo el capital de las Obligaciones Negociables actualizado a la fecha de la presente Solicitud de Consentimiento de US\$20.484.229,92;
- El servicio de intereses correspondiente a la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 por el monto de US\$ 445.599,59 se pagará en la Fecha de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021, conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto;
- Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021 (que corresponden a un servicio de intereses distinto del servicio de intereses referido en el párrafo anterior), 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y en la Fecha de Vencimiento de los T&C Básicos serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses,

*Aplicabilidad de los términos y condiciones básicos de las Obligaciones Negociables*: (a) si, al 1° de agosto de 2022, se concretó el Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas (conforme dicho término se define más adelante), se aplicarán los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas; o (b) si, al 1° de agosto de 2022, no se concretó el Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y no se concretó la Venta de la Participación en Catalinas a un Tercero, se aplicarán los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo sobre la Participación en Catalinas

Sin perjuicio de ello, si en o antes del 11 de agosto de 2022, la Sociedad, a su entera discreción e independientemente de que no ocurra cualquiera de las Condiciones sobre la Participación en Catalinas, cancelase el 33,33% el capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables incluyendo los intereses capitalizados hasta esa fecha inclusive, los T&C Básicos seguirán siendo de aplicación para las Obligaciones Negociables.

*Términos y condiciones Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas*: En caso de que ocurra la Condición en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas sin que se haya producido la Cancelación del 33,33% del Capital de Obligaciones Negociables, los siguientes términos y condiciones aplicarán a partir del acaecimiento de la Condición en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y en lo sucesivo a las Obligaciones Negociables

- Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas (i) por el Fideicomiso MPN y, adicionalmente, (ii) por la hipoteca en primer grado de privilegio sobre el Inmueble Hudson una vez constituida de acuerdo con lo establecido en el apartado "*Derecho de la Sociedad de liberar de la Garantía a la Prenda*".
- La fecha de vencimiento se prorrogará desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027
- El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de agosto de 2022, la Sociedad abonará el 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables adeudado a esa fecha incluyendo todos los intereses capitalizados hasta dicha fecha inclusive al cual se aplicará una quita del 20,00%; (ii) en cada una de las siguientes fechas: 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023 y 11 de febrero de 2024, la Sociedad abonará una cuota de capital por hasta el 6,00% del capital en circulación de las Obligaciones Negociables (considerando el capital adeudado al 11 de Agosto de 2022 y previo a la cancelación del 10% mencionado en el punto (i) anterior, cuyo monto es US\$ 21.210.642,28) en caso que ocurra un Ingreso de Caja MPN (cada una de estas fechas, una "Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN", y

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever &amp; 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 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 44. Hechos posteriores (continuación)**

cada una de esas cuotas de capital, una “Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN”). Queda expresamente acordado que (a) en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN, que no podrá ser superior al 6,00% del capital en circulación de las Obligaciones Negociables, salvo que en las Fechas de Amortización vencidas con anterioridad a la Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN relevante El Porcentaje Máximo no hubiese sido efectivamente pagado, será igual al menor monto que se registre entre (i) el porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (ii) los Fondos MPN (conforme dicho término se define más adelante) en poder del Fideicomiso MPN el quinto Día Hábil anterior a esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (b) en caso que no existieran Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN en la fecha referida anteriormente, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN de esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN será igual a US\$ 0,00 (cero). En caso que, en una o más Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN El Porcentaje Máximo no hubiese sido pagado, la diferencia en menos será, en la medida en que la normativa cambiaria lo permita, acumulable a las Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN siguientes y tomado para cada una de esas Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN como porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN el originalmente previsto más la diferencia en menos acumulada, hasta su concurrencia; (iii) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 24,00% del monto de capital adeudado antes de la amortización del 10,00% mencionada en (i); y (iv) en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, la Sociedad abonará el saldo de capital remanente

Adicionalmente, y con respecto al pago mencionado en el punto (i) anterior, la Sociedad establece que este pago no será condición de la liberación de la Prenda de la Garantía, y se entenderá que los Tenedores han prestado su consentimiento automático, irrevocable y definitivo para esa liberación de la Prenda, si en cualquier momento anterior a esa fecha la Sociedad constituye, en favor de los tenedores y en garantía de ese 10,00% del monto de capital pagadero con fecha 11 de agosto de 2022, un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtiene una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito stand-by de un banco de primera línea por un importe suficiente para efectuar el pago de esa amortización. Este depósito de garantía, fideicomiso de dinero, fianza bancaria a primera demanda o carta de crédito stand-by de un banco de primera línea, podrá estar constituido o pactado para ser pagado, según corresponda, fuera de la República en dólares estadounidenses o dentro de la República en pesos, pero en este último caso, solo se considerará importe suficiente, al monto nominal adeudado multiplicado por un coeficiente de 1,30 o si se tratare de instrumentos dólar linked el coeficiente será de 1,10.

- Las Fechas de Pago de Intereses, serán las siguientes: 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, es decir, el 11 de febrero de 2027;
  - Las Obligaciones Negociables devengarán intereses sobre el monto de capital en circulación impago: (i) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses correspondiente al 11 de noviembre de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses correspondiente al 11 de febrero de 2023 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual, esta tasa de interés también será aplicable a los intereses correspondientes al Período de Intereses cuya Fecha de Pago de Intereses venció el 11 de agosto de 2021 siendo el capital actualizado de las Obligaciones Negociables a la fecha de la presente Solicitud de Consentimiento de US\$20.484.229,92; (ii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2023 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, a una tasa de interés fija del 7,50% nominal anual.
- No obstante lo establecido anteriormente, en caso de que la Sociedad cumpla con el pago del Porcentaje Máximo de la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, los intereses a devengarse sobre el capital en circulación impago de las Obligaciones Negociables para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2024 y la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, se reducirán un 0,50%.
- Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y 11 de febrero de 2023 serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Interés informando en la AIF de la CNV el capital residual de las Obligaciones Negociables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

59

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 44. Hechos posteriores (continuación)***Términos y condiciones Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas*

- En caso de que ocurra la Condición en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas sin que se haya producido la Cancelación del 33,33% del Capital de Obligaciones Negociables, y de conformidad con lo establecido en los apartados “Derecho de la Sociedad de liberar de la Garantía la Prenda” y “Derecho de la Sociedad de vender la Participación en Catalinas” de la presente Solicitud de Consentimiento, los siguientes términos y condiciones aplicarán a partir del vencimiento de la Condición en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y en lo sucesivo a las Obligaciones Negociables.
- Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por el Fideicomiso MPN y la Prenda. Para más información véase el apartado “Ampliación y modificación de la Garantía de las Obligaciones Negociables” de la presente Solicitud de Consentimiento;
- La Fecha de Vencimiento se prorrogará desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027
- El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado de la siguiente manera: (i) en las fechas 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023 y 11 de febrero de 2024, la Sociedad abonará una cuota de capital por hasta el 6% en caso de que ocurra un Ingreso de Caja MPN (cada una de estas fechas, una “Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN”, y cada una de esas cuotas de capital, una “Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN”). Queda expresamente acordado que (a) en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN, que no podrá ser superior al El Porcentaje Máximo del capital en circulación de las Obligaciones Negociables salvo que en Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN vencidas con anterioridad a la Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN relevante El Porcentaje Máximo no hubiese sido efectivamente pagado, será igual al menor monto que se registre entre (i) el porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (ii) los Fondos MPN (conforme dicho término se define más adelante) en poder del Fideicomiso MPN el quinto Día Hábil anterior a esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN; y (b) en caso que no existieran Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN en la fecha referida anteriormente, la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN de esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN será igual a US\$ 0 (cero). En caso que en una o más Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN el Porcentaje Máximo no hubiese sido pagado, la diferencia en menos será, en la medida en que la normativa cambiaria lo permita, acumulable a las Fechas de Amortización por Ingreso de Caja MPN siguientes y tomado para cada una de esas Fechas de Amortización como porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN el originalmente previsto más la diferencia en menos acumulada, hasta su concurrencia; (ii) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 34,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables en circulación adeudado a esa fecha; y (iii) en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, la Sociedad abonará el saldo de capital remanente. En relación a cada fecha de pago de amortización de capital de las Obligaciones Negociables, en los avisos de pago que la Sociedad publicará en la AIF de la CNV se informará el capital residual de las Obligaciones Negociables.
- Las Fechas de Pago de Intereses, serán las siguientes: 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento en los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas, es decir, el 11 de febrero de 2027;
- Las Obligaciones Negociables devengarán intereses sobre el monto de capital en circulación impago: (i) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2023 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual, esta tasa de interés también será aplicable a los intereses correspondientes al Período de Intereses cuya Fecha de Pago de Intereses venció el 11 de agosto de 2021 siendo el capital actualizado de las Obligaciones Negociables a la fecha de la presente Solicitud de Consentimiento de US\$20.484.229,92; (ii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2023 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 7,50% nominal anual.
- No obstante ello, en los T&C Aplicables en Caso de No Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas en caso en que la Sociedad cumpla con el pago de El Porcentaje Máximo de la Cuota de Amortización por Ingreso de Caja MPN en cada Fecha de Amortización por Ingreso de Caja MPN, la tasa de los intereses a devengarse sobre el capital en circulación impago de las Obligaciones Negociables para los Períodos de Intereses que devenguen entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Vencimiento, se reducirán en un 0,50% nominal anual.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 44. Hechos posteriores (continuación)**

- Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022 y 11 de febrero de 2023 serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses, debiendo la Sociedad publicar los avisos de pago correspondientes a cada Fecha de Pago de Interés en la AIF de la CNV informando el capital residual de las Obligaciones Negociables;

Derecho de la Sociedad de liberar de la Garantía a la Prenda: La Sociedad tendrá el derecho de liberar de la Garantía a la Prenda (conforme se define más adelante) sin necesidad de consentimiento adicional al expresado en la Manifestación de Consentimiento por parte de la Mayoría Necesaria (conforme dicho término se define más adelante) de los Tenedores antes del 1° de agosto de 2022, en caso en que la Sociedad hubiere concretado (i) un acuerdo con Banco Itaú; o (ii) un acuerdo con un tercero financiado por Banco Itaú, por medio del cual Banco Itaú o dicho tercero haya aceptado adquirir de la Sociedad la Participación en Catalinas y como consecuencia de dicho acuerdo se den conjuntamente las siguientes condiciones: **(A)** al menos el 80,00% de las obligaciones financieras en concepto de capital e intereses devengados de la Sociedad con: (i) Banco Itaú bajo el contrato de línea de crédito de fecha 10 de diciembre de 2019 (conforme fueran refinanciadas mediante la enmienda del 30 de marzo de 2021), y (ii) Argentum Investments V LLC bajo la obligación negociable privada suscripta por un monto de US\$6.000.000; fueran canceladas; **(B)** se liberen todas las garantías reales otorgadas bajo las obligaciones financieras de la Sociedad con Banco Itaú, salvo aquellas garantías que garanticen sobre el saldo remanente de las obligaciones financieras de la Sociedad con Banco Itaú y que le otorguen un ratio de cobertura menor o igual a 1.00x sobre el monto de capital remanente pendiente de pago a Banco Itaú; **(C)** en caso de que el adquirente de la Participación en Catalinas sea un tercero, Banco Itaú financie al menos el 50,00% del total del precio de compra de la Participación en Catalinas; **(D)** que el Fideicomiso Catalinas le haya otorgado a la Sociedad el desempeño en el rol de (i) desarrollador del proyecto a realizar por el Fideicomiso Catalinas; y (ii) contratista principal de las obras a ejecutar por el Fideicomiso Catalinas, rol que al menos deberá contemplar la ejecución por la Sociedad de las obras civiles y servicios básicos; así como el gerenciamento, coordinación e integración de los contratos secundarios y restantes tareas necesarias para la ejecución de dichas obras; y **(E)** que, simultáneamente con la liberación de la Prenda, se constituya en favor de los Tenedores de las Obligaciones Negociables y por declaración unilateral de la Sociedad, consentida expresamente por Banco Itaú y todo otro acreedor si su crédito estuviera garantizado por una hipoteca u otro derecho real de garantía sobre el Inmueble Hudson.

Derecho de la Sociedad de vender la Participación en Catalinas: En caso de que la Sociedad obtenga el consentimiento de las Mayoría Necesaria, la Sociedad tendrá el derecho, siempre que no se hubiera concretado el Acuerdo con Itaú sobre la Participación en Catalinas y antes del 1° de agosto de 2022, de (i) vender la Participación en Catalinas a un tercero que no tenga vinculación con Banco Itaú ni esté financiado por Banco Itaú (esa venta, la “Venta de la Participación en Catalinas a un Tercero”); y (ii) liberar de la Garantía la Prenda previo cumplimiento de lo establecido en el final de este párrafo pero sin necesidad de consentimiento adicional al expresado en la Manifestación de Consentimiento por parte de la Mayoría Necesaria de los Tenedores antes del 1° de agosto de 2022 si ocurre esa Venta de la Participación en Catalinas a un Tercero. En este supuesto, serán de aplicación para las Obligaciones Negociables, los T&C Básicos definidos en el punto (II). En este caso además, simultáneamente con la venta de la Participación en Catalinas y con la liberación de la Prenda, la Sociedad deberá constituir en favor de los Tenedores y en garantía de las cuotas de amortización a vencer hasta la cancelación total de las Obligaciones Negociables en las fechas previstas en los T&C Básicos, un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtener una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito stand-by de un banco de primera línea por un importe suficiente para efectuar el pago de esas amortizaciones. Este depósito de garantía, fideicomiso de dinero, fianza bancaria a primera demanda o carta de crédito stand-by de un banco de primera línea, podrá estar constituido o pactado para ser pagado, según corresponda, fuera de la República en dólares estadounidenses o dentro de la República en pesos, pero en este último caso, solo se considerará importe suficiente, al monto nominal adeudado multiplicado por un coeficiente de 1,30 o si se tratare de instrumentos dólar linked el coeficiente será de 1,10.

Nuevos Supuestos de Incumplimiento de las Obligaciones Negociables: (i) la falta de entrada en vigencia del Fideicomiso MPN, de las cesiones de derechos que se prevén en el apartado “Ampliación y modificación de las Garantías de las Obligaciones Negociables” de la presente Solicitud de Consentimiento y de la Prenda en un plazo máximo de los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la Fecha Límite (conforme dicho término se define más adelante); (ii) si la Sociedad no cumpliere en tiempo y forma con cualquier obligación de pago (distinta de las asumidas bajo las Obligaciones Negociables e incluyendo, sin limitación, incumplimiento de pago bajo cualquier garantía extendida a favor de terceros) asumida en virtud de Endeudamiento Financiero cuyo capital pendiente de cancelación en total respecto de dicho Endeudamiento Financiero sea igual o superior a la suma de US\$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones o su equivalente en Pesos); siempre que dicho incumplimiento ocasionare efectivamente la aceleración o la caducidad de plazos de esos Endeudamientos Financieros, y siempre que tal incumplimiento no hubiere sido subsanado en los plazos legales y/o contractuales que fueren aplicables; (iii) el incumplimiento de cualquier obligación de pago bajo las Obligaciones Negociables, en la fecha en que estos pagos resulten exigibles y pagaderos, ya sea a su vencimiento, por declaración de aceleración o de alguna otra forma conforme lo previsto en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y siempre que dicho incumplimiento no sea remediado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento pactado; (iv) el

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 62Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 44. Hechos posteriores (continuación)**

incumplimiento de cualquier Nuevo Compromiso de las Obligaciones Negociables (conforme dicho término se define más adelante) y siempre que dicho incumplimiento no fuera remediado dentro de los quince (15) días hábiles de notificada a la Sociedad por parte de algún Tenedor de dicho incumplimiento; o (iv) la invalidez sobreviniente de alguna de las Garantías de las Obligaciones Negociables conferidas a los Tenedores o la realización por parte de la Sociedad de actos jurídicamente imputables a ella o “actos del príncipe” que tengan como resultado una disminución sustancial del valor de alguna de las Garantías de las Obligaciones Negociables, siempre y cuando los Tenedores hubieran notificado a la Sociedad de cualquiera de dichos actos y suministrado a la Sociedad la evidencia correspondiente.

En caso de producirse uno o más Supuestos de Incumplimiento, los Tenedores de no menos del 25% del monto total de capital en circulación de las Obligaciones Negociables podrán, mediante una notificación escrita cursada a la Sociedad, declarar el monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables exigible e inmediatamente pagadero y reclamar el pago de todo el monto de capital, intereses, montos adicionales y demás sumas debidas de las Obligaciones Negociables y, a partir de dicha declaración, dichos montos serán inmediatamente exigibles y pagaderos una vez cumplido, en caso de corresponder, el plazo de gracia establecido en el Supuesto de Incumplimiento notificado, plazo que deberá computarse a partir de la fecha en que la notificación escrita por parte de los Tenedores sea recibida por la Sociedad.

**Nuevos Compromisos de las Obligaciones Negociables:** (i) **Limitación a incurrir en Endeudamiento Financiero** (a) La Sociedad se compromete a no incurrir en Endeudamiento Financiero adicional, excepto por la Deuda Financiera Permitida, en caso de que: (a) el cociente entre Endeudamiento Financiero y EBITDA sea mayor o igual a 3,00x durante el último ejercicio anual, calculado al último día de cada trimestre económico de la Sociedad, y/o (b) el cociente entre EBITDA e Intereses sea menor o igual a 1.5,00x en cada caso calculado al último día de cada trimestre económico de la Sociedad y determinado para los últimos cuatro trimestres económicos consecutivos completos para los cuales se hubieran presentado ante la CNV estados contables de la Sociedad; (b) A no incurrir en Endeudamiento Financiero por medio del cual los pagos de las Obligaciones Negociables queden subordinados a dicho Endeudamiento Financiero ni efectuar pagos anticipados de otras Endeudamiento Financiero que no sean las de las Obligaciones Negociables o aquellos pagos anticipados específicamente previstos en los términos y condiciones de cada Endeudamiento Financiero en particular aplicables en cada caso; (ii) **Limitación al pago de servicios a sus Controlantes y Subsidiarias o Partes Relacionadas:** La Sociedad se compromete a no realizar pagos de servicios, incluyendo sin limitaciones, servicios de gerenciamiento, a sus Controlantes o a cualquiera de sus Subsidiarias o Partes Relacionadas, que no sean en condiciones de mercado; (iii) **Limitación a realizar Pagos de Utilidades y Dividendos:** La Sociedad se compromete a no declarar ni pagar ningún dividendo ni realizar ningún otro tipo de distribución de utilidades o de distribución de beneficios relacionada con su Capital Social (excepto cuando dicho pago o distribución sea hecho en especie con acciones de cualquier clase del Capital Social de la Sociedad), ni a comprar, rescatar, o de cualquier otro modo adquirir sus propias acciones o Capital Social propio, ni reducir su Capital Social (salvo reducciones de capital obligatorias), ni realizar cualquier distribución de sus activos (excepto acciones de cualquier clase del Capital Social de la Sociedad), ni efectuar pago alguno por dichos conceptos a sus accionistas, en efectivo o en especie (excepto acciones de cualquier clase del Capital Social de la Sociedad); (iv) **Limitación al pago de Anticipos, Honorarios y Remuneraciones:** La Sociedad se compromete no pagar anticipos, honorarios, remuneraciones o retribuciones a sus directores y/o síndicos (excepto a través de planes de opción sobre Capital Social de la Sociedad), en la medida que excedan la suma total de US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón o su equivalente en Pesos) durante cada ejercicio anual de la Sociedad; (v) No modificar el Contrato de Fideicomiso de Catalinas, de modo de alterar en forma significativa y adversa los derechos de los Tenedores del certificados de participación emitido por dicho Fideicomiso Catalinas, sin la conformidad previa y expresa de al menos el 66% del monto de capital de las Obligaciones Negociables, mientras se encuentre vigente la Prenda, conforme el procedimiento establecido en el apartado “Nuevos Requisitos para la Modificación a los Términos y Condiciones Esenciales de las Obligaciones Negociables” de la presente Solicitud de Consentimiento.

**IVenta de participación en Newbery 3431 S.A. y América Pavilion S.A.**

Con fecha 19 de octubre de 2021, la Sociedad ha enajenado la totalidad de su participación en Newbery 3431 S.A. (“Newbery”), representativa del 50% del capital social y los votos de Newbery (las “Acciones Newbery”), de acuerdo al contrato de compraventa de Acciones Newbery suscripto en dicha fecha. El precio de las Acciones Newbery asciende a la suma de \$200.000 y se firmaron acuerdos accesorios que implicaron la asignación a TGLT de 30 unidades funcionales y unidades complementarias en el Emprendimiento OM Palermo, sito en Newbery 3445 y Maure 3552 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo los mutuos originalmente otorgados por TGLT a favor de Newbery. Las mencionadas unidades funcionales y las unidades complementarias son objeto de una prenda de créditos otorgada a favor de Banco Itaú S.A. (“Banco Itaú”) en garantía del Contrato de Líneas de Crédito celebrado oportunamente entre TGLT y Banco Itaú, en reemplazo de las Acciones Newbery, originalmente prendadas en garantía del mencionado Contrato de Líneas de Crédito.

Por otra parte, informamos que, con fecha 19 de octubre de 2021, la Sociedad ha suscripto un contrato de permuta de la totalidad de su participación en América Pavilion S.A. (“América Pavilion”) representativa del 20 % del capital social y los votos de América Pavilion (las “Acciones AP”), por 3 unidades funcionales del proyecto inmobiliario denominado “OM Recoleta” localizado en los

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 44. Hechos posteriores (continuación)

siguientes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: (i) Marcelo T. de Alvear números 1.743 /1753 /1763; (ii) Avenida Callao número 1.057, y (iii) Avenida Callao números 1.061 y 1.063. Las mencionadas unidades funcionales son objeto de una prenda de créditos otorgada a favor de Banco Itaú en garantía del Contrato de Líneas de Crédito celebrado oportunamente entre TGLT y Banco Itaú, en reemplazo de las Acciones AP, originalmente prendadas en garantía del mencionado Contrato de Líneas de Crédito.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio 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 2021, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

63

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente



## ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*



## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	159.127	187.289
Activos intangibles	6	2.099	2.125
Propiedades de inversión	7	57.115	67.673
Inversiones en sociedades	8	4.569.339	7.706.773
Plusvalía	9	2.039.315	2.039.315
Inventarios	11	3.642.610	3.361.895
Créditos con partes relacionadas	32	1.102.449	770.105
Activos por Impuesto	12	154.222	253.678
Activos del contrato		3.760	3.760
Otros créditos	13	219.696	7.741
Créditos por ventas	14	379.734	448.900
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>12.329.466</b>	<b>14.849.254</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos destinados a la venta	8	-	-
Inventarios	11	186.622	192.534
Otros créditos	13	1.547.506	1.204.056
Créditos con partes relacionadas	32	556.241	1.041.701
Créditos por ventas	14	2.065.326	1.990.964
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	173.935	210.852
<b>Total del activo corriente</b>		<b>4.529.630</b>	<b>4.640.107</b>
<b>Total del activo</b>		<b>16.859.096</b>	<b>19.489.361</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4.363.061</b>	<b>6.762.139</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas con partes relacionadas	32	729.852	114.733
Pasivos por impuestos	31	6.962	-
Otras cuentas por pagar	17	-	23.833
Pasivos del contrato	16	4.465.910	4.237.347
Préstamos	18	2.796.970	3.931.181
Otras cargas fiscales	19	26.868	51.680
Remuneraciones y cargas sociales		16.834	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>8.043.396</b>	<b>8.358.774</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	20	286.043	369.313
Otras cuentas por pagar	17	92.701	150.126
Pasivos del contrato	16	360.674	503.149
Deudas con partes relacionadas	32	32.435	822.152
Préstamos	18	1.572.722	683.379
Otras cargas fiscales	19	74.201	90.748
Remuneraciones y cargas sociales	21	274.298	290.987
Deudas comerciales	22	1.759.565	1.458.594
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>4.452.639</b>	<b>4.368.448</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>12.496.035</b>	<b>12.727.222</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>16.859.096</b>	<b>19.489.361</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	24	4.037.815	2.844.817	1.625.277	642.218
Costo de las actividades ordinarias	25	(3.248.528)	(1.756.242)	(1.240.708)	(234.441)
<b>Resultado bruto</b>		<b>789.287</b>	<b>1.088.575</b>	<b>384.569</b>	<b>407.777</b>
Gastos de comercialización	27	(260.554)	(188.524)	(95.510)	(56.884)
Gastos de administración	28	(408.092)	(444.414)	(127.139)	(165.093)
Otros gastos operativos	26	(90.235)	(206.622)	(35.271)	(56.450)
Otros gastos		(25)	(66.140)	(5)	(33.020)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(10.558)	-	(4.309)	-
Otros ingresos y egresos, netos	29	(25.713)	(191.223)	(64.725)	(80.911)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(5.890)</b>	<b>(8.348)</b>	<b>57.610</b>	<b>15.419</b>
Resultado de inversiones en sociedades		(2.069.725)	(344.027)	(285.246)	(97.538)
Resultado por ventas de sociedades		(69.144)	-	(69.144)	-
Resultados financieros y por tenencia netos					
Diferencias de cambio	30	(371.005)	(248.124)	(89.571)	(106.328)
Ingresos financieros	30	276.592	503.264	182.660	79.972
Costos financieros	30	(987.147)	(1.570.483)	(272.683)	(425.259)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		910.755	785.717	220.362	200.148
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(2.315.564)</b>	<b>(882.001)</b>	<b>(256.012)</b>	<b>(333.586)</b>
Impuesto a las Ganancias	31	(74.377)	160.499	(55.211)	119.337
<b>Resultado del período</b>		<b>(2.389.941)</b>	<b>(721.502)</b>	<b>(311.223)</b>	<b>(214.249)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(9.137)	(173.729)	(936)	(56.687)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(9.137)</b>	<b>(173.729)</b>	<b>(936)</b>	<b>(56.687)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(2.399.078)</b>	<b>(895.231)</b>	<b>(312.159)</b>	<b>(270.936)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico		<b>(2,58)</b>	<b>(1,12)</b>		
Diluido		<b>(2,58)</b>	<b>0,95</b>		

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

66

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	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 2021</b>	915.238	1.968.286	9.752	24.130.444	(456)	12.224	27.035.488	(106.609)	(1.003.382)	1.149	21.850	(19.186.357)	6.762.139
Absorción pérdidas acumuladas (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Absorción pérdidas acumuladas	-	-	-	(19.151.134)	-	(12.224)	(19.163.358)	-	-	(1.149)	(21.850)	19.186.357	-
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.137)	-	-	(2.389.941)	(2.399.078)
-Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.137)	-	-	(2.389.941)	(2.399.078)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>915.238</b>	<b>1.968.286</b>	<b>9.752</b>	<b>4.979.310</b>	<b>(456)</b>	<b>-</b>	<b>7.872.130</b>	<b>(106.609)</b>	<b>(1.012.519)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.389.941)</b>	<b>4.363.061</b>

(2) Con fecha 2 de septiembre de 2021 se realizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2020 y los resultados no asignados acumulados.

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	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	1.470.101	9.752	22.980.248	(456)	163.946	24.874.324	(106.779)	(806.755)	1.152	21.885	(15.763.747)	8.220.080
Acciones preferidas clase A y B (1)	614.705	464.107	-	(767.754)	-	-	311.058	-	-	-	-	-	311.058
Canje de acciones ordinarias (1)	49.800	38.719	-	1.804.831	-	-	1.893.350	-	-	-	-	-	1.893.350
Acciones a emitir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de sociedades	-	-	-	151.703	-	(151.703)	-	-	-	-	-	-	-
Canje de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(721.504)	(721.504)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(173.729)	-	-	-	(173.729)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(173.729)	-	-	(721.504)	(895.233)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>915.238</b>	<b>1.972.927</b>	<b>9.752</b>	<b>24.169.028</b>	<b>(456)</b>	<b>12.243</b>	<b>27.078.732</b>	<b>(106.779)</b>	<b>(980.484)</b>	<b>1.152</b>	<b>21.885</b>	<b>(16.485.251)</b>	<b>9.529.258</b>

Las notas que se acompañan forman parte de los estados contables.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS****POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(2.389.941)	(721.502)
Impuesto a las ganancias	74.377	(160.499)
Resultado de inversiones permanentes	2.069.725	517.756
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	30.989	33.971
Amortizaciones activos intangibles	26	66.140
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	-	(160)
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	10.558	-
Diferencia de cambio e intereses devengados	(79.770)	478.168
Valor actual de activos y pasivos	(70.271)	(4.835)
Previsión juicios	(8.470)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(9.137)	(173.729)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(55.780)	(969.028)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(5.196)	804.908
Otros créditos	300.114	178.421
Créditos con partes relacionadas	153.116	2.129.411
Inventarios	(274.803)	(308.999)
Activos por impuestos	99.456	120.431
Activos del contrato	-	30
Deudas comerciales	300.971	(1.038.427)
Remuneraciones y cargas sociales	145	(51.046)
Otras cargas fiscales	(115.736)	24.487
Saldos con partes relacionadas	(174.598)	(1.164.532)
Pasivos del impuesto	6.962	-
Pasivos del contrato	86.088	(241.684)
Provisiones	(74.800)	289.086
Otras cuentas por pagar	(81.258)	1.296.844
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a / (generado por) las actividades de operación</b>	<b>(207.233)</b>	<b>1.105.212</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(2.827)	(5.131)
Pagos por compras de activos intangibles	-	(671)
Cobros por propiedades, planta y equipo	-	144
Cobros de ventas de otros activos	-	113.072
Cobros por venta de sociedades	161.825	-
Cobro de dividendos	120.636	99.659
Pago por compras de acciones de sociedades	-	(3.001.556)
Aportes de capital	-	2.204.408
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado a) las actividades de inversión</b>	<b>279.634</b>	<b>(590.075)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos (Nota 18)	(165.098)	(2.386.768)
Canje acciones preferidas	-	767.754
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(165.098)</b>	<b>(1.619.014)</b>
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(92.697)	(1.103.877)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	55.780	183.310
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	210.852	998.588
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)</b>	<b>173.935</b>	<b>78.021</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 2021, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

### Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros separados 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) y específicamente de acuerdo a la NIC 34.

### Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados intermedios condensados.

### Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros intermedios 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 2021. 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 intermedios condensados.

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 2021 y terminado el 30 de septiembre de 2021. 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 2020, y presenta información comparativa de los estados de resultado del periodo y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2020.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros 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 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 3 de noviembre de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 2021	11.109	7.385	85.048	39.503	3.920	239.472	35.348	421.785
Adquisiciones	-	2.827	-	-	-	-	-	2.827
Bajas	-	-	-	(1.537)	-	-	-	(1.537)
<b>Total</b>	<b>11.109</b>	<b>10.212</b>	<b>85.048</b>	<b>37.966</b>	<b>3.920</b>	<b>239.472</b>	<b>35.348</b>	<b>423.075</b>
Depreciación y deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance al 1º de enero de 2021	(7.702)	(4.490)	(68.858)	(30.161)	(3.920)	(97.323)	(22.042)	(234.496)
Depreciaciones	(618)	(1.294)	(4.255)	(3.629)	-	(16.932)	(4.261)	(30.989)
Disminuciones	-	-	-	1.537	-	-	-	1.537
<b>Total</b>	<b>(8.320)</b>	<b>(5.784)</b>	<b>(73.113)</b>	<b>(32.253)</b>	<b>(3.920)</b>	<b>(114.255)</b>	<b>(26.303)</b>	<b>(263.948)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2021</b>	<b>2.789</b>	<b>4.428</b>	<b>11.935</b>	<b>5.713</b>	<b>-</b>	<b>125.217</b>	<b>9.045</b>	<b>159.127</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance al 1º de enero de 2020	11.109	4.625	85.048	40.349	3.920	239.472	30.225	414.748
Adquisiciones	-	2.760	-	-	-	-	5.123	7.883
Bajas	-	-	-	(846)	-	-	-	(846)
<b>Total</b>	<b>11.109</b>	<b>7.385</b>	<b>85.048</b>	<b>39.503</b>	<b>3.920</b>	<b>239.472</b>	<b>35.348</b>	<b>421.785</b>
Depreciación y deterioro	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance al 1º de enero de 2020	(6.474)	(3.265)	(63.151)	(24.329)	(3.662)	(74.744)	(14.848)	(190.473)
Depreciaciones	(1.228)	(1.225)	(5.707)	(6.516)	(258)	(22.579)	(7.194)	(44.707)
Disminuciones	-	-	-	684	-	-	-	684
<b>Total</b>	<b>(7.702)</b>	<b>(4.490)</b>	<b>(68.858)</b>	<b>(30.161)</b>	<b>(3.920)</b>	<b>(97.323)</b>	<b>(22.042)</b>	<b>(234.496)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>3.407</b>	<b>2.895</b>	<b>16.190</b>	<b>9.342</b>	<b>-</b>	<b>142.149</b>	<b>13.306</b>	<b>187.289</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

70

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 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 2021	15.753	885	179.923	196.561
Adquisiciones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>15.753</b>	<b>885</b>	<b>179.923</b>	<b>196.561</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2021	(14.300)	(213)	(179.923)	(194.436)
Amortizaciones	(23)	(3)	-	(26)
<b>Total</b>	<b>(14.323)</b>	<b>(216)</b>	<b>(179.923)</b>	<b>(194.462)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2021</b>	<b>1.430</b>	<b>669</b>	<b>-</b>	<b>2.099</b>

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen	-	-	-	-
Balance al 1º de enero de 2020	15.753	216	179.923	195.892
Adquisiciones	-	669	-	669
<b>Total</b>	<b>15.753</b>	<b>885</b>	<b>179.923</b>	<b>196.561</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2020	(13.509)	(195)	(114.497)	(128.201)
Amortización	(791)	(18)	(65.426)	(66.235)
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(14.300)</b>	<b>(213)</b>	<b>(179.923)</b>	<b>(194.436)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>1.453</b>	<b>672</b>	<b>-</b>	<b>2.125</b>

### Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2021	67.672	67.672
Ajustes por medición a valor razonable	(10.558)	(10.558)
Ventas del período	-	-
<b>Total al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>57.115</b>	<b>57.115</b>

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2020	92.186	92.186
Ajustes por medición a valor razonable	(24.514)	(24.514)
Ventas del período	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>67.672</b>	<b>67.672</b>

No hubo en el período de los nueve meses al 30 de septiembre de 2021, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 7 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2020.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

71

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 8. Inversiones en sociedades**

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		6.604	6.604
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.730.756	1.708.944
La Malteria S.A.U.	10	1.724.459	2.082.708
Limp Ar Rosario S.A.	10	130.092	203.623
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	232.920	185.258
Marina Río Luján S.A.	10	744.508	1.014.430
SES S.A.	10	-	2.505.206
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>4.569.339</b>	<b>7.706.773</b>

La sociedad ha registrado al 30 de septiembre de 2021 un pasivo por \$ 82.151 con América Pavilion, \$ 5.583 con Newbery 3421 S.A., \$ 26.809 con TGLT Uruguay S.A. y \$ 1.644 con GFDI S.A. - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE, dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 32).

**8.1 Evolución de las inversiones en sociedades**

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de septiembre de 2021 es la siguiente:

Con fecha 7 de julio de 2021, la Sociedad vendió la totalidad de su participación en SES S.A., representativas del 50% del capital social y los votos de SES; de acuerdo al contrato de compraventa de Acciones suscripto en dicha fecha. El precio total de las Acciones asciende a la suma de US\$ 1.000.000 y AR\$ 100.000.000, de los cuales US\$100.000 fueron abonados el día 6 de julio de 2021, y el remanente será abonado, con los ajustes correspondientes, en cuotas a vencer el 31.08.2021, 28.02.2022 y 31.05.2022. El Saldo de Precio ha sido garantizado mediante una prenda sobre las Acciones, y la emisión de cheques de pago diferido en favor de la Sociedad. Sin perjuicio de la venta de las acciones, la Sociedad conserva su crédito contra SES por el pago de los dividendos aprobados en la asamblea de accionistas de SES de fecha 5 de julio de 2021; por un monto total de US\$ 610.000 y AR\$ 533.333.333; a pagarse, con los ajustes correspondientes, en los términos y condiciones acordados entre la Sociedad y SES en el acuerdo de reconocimiento de deuda y pago suscripto por dichas partes en fecha 6 de julio de 2021. Por lo tanto, bajo los lineamientos de la NIC 10, considerando que antes de la emisión de los estados financieros al 30 de junio de 2021 se contaba con el valor de mercado de SES, la Sociedad reconoció un deterioro sobre su inversión, por estar dicho valor razonable por debajo del valor en libros de la inversión para la Sociedad, y reclasificando el saldo resultante de la inversión al rubro corriente "Activos destinados a la Venta" al 30 de junio de 2021, para luego reconocer al 7 de julio de 2021.

	Marina Río Lujan S.A.	La Malteria S.A.	SES S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría
Saldo inicial de Inversiones en sociedades al 1° de enero de 2021	1.014.430	2.082.708	2.505.206	185.258	1.708.944	203.623	6.604
<b>Movimientos del período:</b>							
Resultado VPP del período	(334.410)	(169.270)	(18.951)	47.662	16.557	4.551	-
Ajustes de ejercicios anteriores	-	-	-	-	5.255	-	-
Ajuste de Normas contables	64.488	(188.979)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(42.554)	-	-	(78.082)	-
Desvalorización del período	-	-	(1.492.253)	-	-	-	-
Transf. a Activos destinados a la venta	-	-	(951.448)	-	-	-	-
<b>Total inversiones permanentes al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>744.508</b>	<b>1.724.459</b>	<b>-</b>	<b>232.920</b>	<b>1.730.756</b>	<b>130.092</b>	<b>6.604</b>

**Nota 9. Plusvalía**

	Evolución	Total
Valor residual Dic 31, 2020	2.039.315	2.039.315
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Valor residual Sep 30, 2021</b>	<b>2.039.315</b>	<b>2.039.315</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente



## 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							Patrimonio neto	Porcentaje de participación
		Sep 30, 2021	Dic 31, 2020	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período		
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)		1.730.756	1.708.944	Desarrollos inmobiliarios	25 de Mayo 359, piso 11° – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	993.361	4.411	3.650.982	47,753%
Marina Río Luján S.A. (1) y (4)	\$100 de 1 voto c/u	744.508	1.014.430	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2021	384.539	(905.330)	2.162.906	49,99%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(26.809)	(25.354)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2021	18.778	(9.622)	(37.366)	100%
SES S.A. (1)	\$ de 1 voto c/u	-	2.505.206	Constructora	Cerrito 1070 - Piso 9º Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	-	-	-	0%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	130.092	203.623	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/12/2021	5.680	(28.222)	625.481	40%
América Pavilion S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(82.151)	(82.150)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/05/2021	400	(416.452)	8.732.376	20%
Newbery 3431 S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(5.583)	(5.583)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	400	(9.866)	(11.166)	50%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	232.920	185.258	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2021	45.406	93.456	459.345	51%
La Maltería S.A.U. (3)	\$100 de 1 voto c/u	1.724.459	2.082.708	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.	30/06/2021	195.955	(10.155)	1.388.574	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.

## Nota 11. Inventarios

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo (*)	2.708.174	2.585.291
Metra Puerto Norte	1.205.693	1.047.861
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(271.257)	(271.257)
<b>Subtotal Inventarios – No corrientes</b>	<b>3.642.610</b>	<b>3.361.895</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	19.987	17.713
Forum Alcorta	24.037	32.680
Metra Puerto Norte	398.986	407.172
Otros Proyectos	1.152	1.152
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(24.037)	(32.680)
Metra Puerto Norte	(233.503)	(233.503)
<b>Subtotal Inventarios – Corrientes</b>	<b>186.622</b>	<b>192.534</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>3.829.232</b>	<b>3.554.429</b>

(\*) Ver Nota 41 a los estados financieros consolidados.

La evolución de los inventarios por proyecto al 30 de septiembre de 2021 es la siguiente:

<b>No corrientes</b>	<b>ASTOR SAN TELMO</b>	<b>METRA PUERTO NORTE 2</b>
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	2.585.291	776.604
<b>Altas del período</b>		
Servicios Contratados	20.867	150.345
Gastos generales de obra	85.855	1.004
Provisiones del Comitente	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	14.374	6.483
Otros conceptos	1.787	-
Recupero/(Pérdida) por actualización de deterioros	-	-
<b>Total Inventarios no corrientes al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>2.708.174</b>	<b>934.436</b>

<b>Corrientes</b>	<b>ASTOR NUÑEZ</b>	<b>METRA PUERTO NORTE 1</b>	<b>OTROS PROYECTOS</b>
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	17.713	173.669	1.152
<b>Altas del período</b>			
Derechos y Aprobaciones			
Servicios Contratados	269	566	-
Gastos generales de obra	349	4	-
Provisiones del Comitente	46	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	1.610	-	-
Entregas del período	-	(8.756)	-
Recupero del deterioro	-	-	-
<b>Total Inventarios corrientes al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>19.987</b>	<b>165.483</b>	<b>1.152</b>

## Nota 12. Activos por impuestos

74

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a las Ganancias		112.581	129.643
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	56.620
Impuesto diferido	31	-	67.415
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>154.222</b>	<b>253.678</b>

**Nota 13. Otros créditos**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	181.927	-
Depósitos en garantía en moneda nacional	255	344
Depósitos en garantía en moneda extranjera	-	7.397
Crédito a cobrar por venta de propiedad de inversión	3.663	-
Diversos en moneda nacional	9.216	-
Diversos en moneda extranjera	24.635	-
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>	<b>219.696</b>	<b>7.741</b>
<b>Corrientes</b>		
Anticipos a proveedores en moneda nacional	675.546	858.435
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	3.666	-
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta moneda extranjera	31.779	36.849
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	505.644	-
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión	59.232	72.857
Crédito por canjes	99.710	99.710
Créditos impositivos UTES	15.855	7.485
Créditos varios UTES	16.167	37.809
Depósitos en garantía moneda extranjera	4.860	-
Depósitos en garantía en moneda nacional	8.154	3
Depósitos judiciales	12.744	17.192
Depósitos judiciales en moneda extranjera	1.030	1.400
Diversos en moneda nacional	1.026	17.242
Diversos en moneda extranjera	-	28.537
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional	1	1
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	11	15
Gastos a recuperar	20.526	18.198
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional	25.862	34.007
Gastos a rendir en moneda nacional	5.320	41
Gastos a rendir en moneda extranjera	760	1.033
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	17.090	29.205
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	1.730	1.880
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	41.426	12.846
Impuestos Previsionales	41.925	16.374
Préstamos otorgados	-	192
Seguros a devengar en moneda extranjera	123	167
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(42.681)	(87.422)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>	<b>1.547.506</b>	<b>1.204.056</b>
<b>Total Otros créditos</b>	<b>1.767.202</b>	<b>1.211.797</b>

**Nota 14. Créditos por ventas**

75

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	55.523	72.407
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	324.211	376.493
<b>Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes</b>	<b>379.734</b>	<b>448.900</b>
<b>Corrientes</b>		
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	1.744.924	1.746.200
Deudores por servicios prestados moneda nacional	168.561	88.545
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	9	11
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	225.376	203.819
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	2.094	2.426
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional	(75.296)	(49.572)
Provisión deudores Incobrables en moneda extranjera	(342)	(465)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>	<b>2.065.326</b>	<b>1.990.964</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>2.445.060</b>	<b>2.439.864</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>Créditos por ventas</b>		
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	1.542.660	1.319.073
De 3 a 6 meses	42.479	9.763
De 6 a 9 meses	5.937	23.811
De 9 a 12 meses	5.646	25.016
Más de 12 meses	55.523	72.407
Sin plazo establecido	1.370	11
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	412.971	211.020
De 3 a 6 meses	65.621	24.892
De 6 a 9 meses	24.743	26.146
De 9 a 12 meses	9.620	22.838
Más de 12 meses	278.490	704.887
<b>Total</b>	<b>2.445.060</b>	<b>2.439.864</b>

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

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Caja en moneda nacional	1.033	1.266
Bancos en moneda nacional	15.463	34.736
Bancos en moneda extranjera	6.653	1.914
Bonos y títulos en moneda nacional	7.732	35.782
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	143.054	137.154
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>173.935</b>	<b>210.852</b>

**Nota 16. Pasivos del contrato**

76

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Cobros anticipados	4.509.625	4.312.336
Impuesto al valor agregado	(130.718)	(163.795)
Fondo de equipamiento	5.010	6.812
Fondo operativo	2	3
Otros pasivos del contrato	81.991	81.991
<b>Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes</b>	<b>4.465.910</b>	<b>4.237.347</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	347.016	484.405
Impuesto al valor agregado	(3.552)	(5.087)
Fondo de equipamiento	14.483	20.124
Fondo operativo	2.727	3.707
<b>Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes</b>	<b>360.674</b>	<b>503.149</b>
<b>Total Pasivos del contrato</b>	<b>4.826.584</b>	<b>4.740.496</b>

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Astor San Temo	3.589.937	3.466.603
Metra Puerto Norte 2	875.973	770.744
<b>Subtotal Pasivos del contrato no corrientes</b>	<b>4.465.910</b>	<b>4.237.347</b>
<b>Corrientes</b>		
Metra Puerto Norte 1	19.556	40.926
Astor Palermo	13.801	14.692
Segmento Construcción	327.317	447.532
<b>Total Pasivos del contrato corrientes</b>	<b>360.674</b>	<b>503.150</b>

**Nota 17. Otras cuentas por pagar**

<b>No corrientes</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Acreeedores varios en moneda extranjera	-	23.833
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>23.833</b>
<b>Corrientes</b>		
Acreeedores varios en moneda nacional	6.579	8.945
Acreeedores varios en moneda extranjera	33.524	59.449
Provisión honorarios al Directorio	5.675	11.579
Dividendos a pagar en efectivo	93	401
Otros pasivos	9.672	28.164
Otros pasivos – UTES	9.061	34.538
Ingresos diferidos	28.097	7.050
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>	<b>92.701</b>	<b>150.126</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>	<b>92.701</b>	<b>173.959</b>

77

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 18. Préstamos**

No corrientes	Notas	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Obligaciones negociables en moneda extranjera		1.335.898	2.164.657
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		1.459.238	1.764.951
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		1.834	1.573
<b>Subtotal Préstamos – No Corrientes</b>		<b>2.796.970</b>	<b>3.931.181</b>
<b>Corrientes</b>			
Adelantos en cuenta corriente		45.477	55.939
Adelantos en cuenta corriente moneda extranjera		-	324
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		698.855	374.598
Obligaciones negociables en moneda extranjera		826.243	250.245
Arrendamiento financiero en moneda nacional		57	620
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		2.090	1.653
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>1.572.722</b>	<b>683.379</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>4.369.692</b>	<b>4.614.560</b>

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

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Saldos al inicio	4.614.557	6.146.499
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(1.327.565)	(1.631.686)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	66.960	2.290.908
Intereses devengados	772.754	1.053.088
Efectos de la variación del tipo de cambio	378.604	730.842
Adelantos en cuenta corriente	8.105	56.263
Pagos de capital	(130.654)	(127.952)
Pagos de intereses	(118.310)	(569.179)
Retenciones según contratos	8.804	-
Ajuste de conversión	96.437	-
Conversión de Obligaciones Negociables	-	(3.334.223)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>4.369.692</b>	<b>4.614.560</b>

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

**Nota 19. Otras cargas fiscales**

No corrientes	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Plan de pagos impuestos municipales	681	2.335
Plan de pagos impuestos nacionales	26.187	49.345
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes</b>	<b>26.868</b>	<b>51.680</b>
<b>Corrientes</b>		
Retenciones y percepciones a depositar	12.684	19.077
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	11.464
Impuesto a los Ingresos Brutos	22.970	8.665
Impuesto a los Sellos	994	2.007
Impuestos provinciales	2.025	2.753
Plan de pagos impuestos nacionales	6.740	13.768
Plan de pagos impuestos municipales	1.922	2.675
Otras cargas fiscales UTES	988	687
Provisión impuestos nacionales	25.878	29.652
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes</b>	<b>74.201</b>	<b>90.748</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>101.069</b>	<b>142.428</b>

78

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 20. Provisiones**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>En moneda nacional</b>		
Saldos al inicio	369.313	208.240
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(97.700)	-
Altas (I)	78.783	187.451
Recuperos (I)	-	-
Utilización durante el período	(64.353)	(26.378)
<b>Total Provisiones</b>	<b>286.043</b>	<b>369.313</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 21. Remuneraciones y cargas sociales**

	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos a pagar	64.130	88.782
Cargas sociales a pagar	66.599	65.748
Provisión para vacaciones	99.710	82.919
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	43.894	53.756
Anticipos al personal	(35)	(218)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>274.298</b>	<b>290.987</b>

**Nota 22. Deudas comerciales**

<b>Corrientes</b>	Sep 30, 2021	Dic 31, 2020
Proveedores en moneda nacional	370.227	309.373
Proveedores en moneda extranjera	52.991	60.012
Cheques diferidos	573.281	211.421
Provisión para gastos en moneda nacional	4.860	16.650
Provisión para gastos en moneda extranjera	49.729	58.774
Provisión para obras en moneda nacional	608.483	649.315
Provisión para obras en moneda extranjera	4.662	1.789
Deudas comerciales – UTES	17.777	29.359
Fondo de reparo en moneda nacional	77.555	121.901
<b>Total Deudas comerciales</b>	<b>1.759.565</b>	<b>1.458.594</b>

**Nota 23. Capital social**

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

<b>Accionistas</b>	<b>Sep 30, 2021</b>		<b>Dic 31, 2020</b>	
	<b>Acciones Ordinarias</b>	<b>Participación</b>	<b>Acciones Ordinarias</b>	<b>Participación</b>
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	491.972.072	53,19%	575.750.432	62,24%
-PointArgentum Master Fund LP <sup>(2)</sup>	386.021.595	41,73%	363.839.790	39,33%
-Otros tenedores de ADRs	105.950.477	11,45%	211.910.642	22,91%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. <sup>(3)</sup>	257.321.010	27,82%	279.502.815	30,22%
TGLT S.A. <sup>(2)</sup>	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,05%
Otros tenedores de acciones ordinarias	165.945.378	17,94%	59.985.213	6,48%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>924.990.514</b>	<b>100%</b>	<b>924.990.514</b>	<b>100%</b>

79

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

- (1) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.
- (2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.
- (3) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información obrante en los registros de Caja de Valores S.A.
- (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.

**Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Ingresos por entrega de inventario	11.297	80.617	(52)	13.038
Ingresos por venta de bienes de cambio	27.791	6.851	27.791	12
Ingresos por servicios prestados	3.998.727	2.757.349	1.597.538	629.168
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>4.037.815</b>	<b>2.844.817</b>	<b>1.625.277</b>	<b>642.218</b>

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

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Costos por entrega de inventario	8.358	23.205	(50)	16.378
Costo por venta de inventario	6.195	-	6.195	-
Costos por servicios prestados	3.233.975	1.733.037	1.234.563	218.063
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>3.248.528</b>	<b>1.756.242</b>	<b>1.240.708</b>	<b>234.441</b>

**Nota 26. Otros gastos operativos**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Acuerdos contractuales	252	52.608	15	52.342
Gastos bancarios	11.595	10.598	4.352	1.862
Gastos de consorcio	3.344	11.468	1.258	4.027
Otros créditos incobrables	25.538	52.119	10.073	(15.326)
Otros gastos no deducibles	6.555	5	2.697	-
Vicios ocultos	42.951	79.824	16.876	13.545
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>90.235</b>	<b>206.622</b>	<b>35.271</b>	<b>56.450</b>

**Nota 27. Gastos de comercialización**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	122.098	96.119	34.086	28.025
Otros gastos del personal	6	4.591	(17)	2.945
Alquileres y expensas	14.437	13.387	2.209	3.060
Honorarios profesionales	7.617	2.519	2.636	858
Impuestos, tasas y contribuciones	103.396	62.997	51.324	17.368
Movilidad y viáticos	398	415	220	229
Gastos de computación y servicios	4.467	3.021	1.787	1.534
Gastos de ventas	794	3	830	-
Gastos de publicidad	3.893	2.696	1.232	1.906
Gastos de oficina	3.448	2.776	1.203	959
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>260.554</b>	<b>188.524</b>	<b>95.510</b>	<b>56.884</b>

80

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 62

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 28. Gastos de administración**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	194.164	239.765	58.918	76.620
Otros gastos del personal	13	9.611	3	5.834
Alquileres y expensas	20.911	34.154	3.740	19.592
Honorarios profesionales	65.910	32.394	18.702	16.111
Honorarios al Directorio	7.602	9.889	1.729	3.147
Honorarios a la Sindicatura	4.628	5.210	1.920	1.661
Impuestos, tasas y contribuciones	2.235	447	1.810	224
Gastos de oferta pública	8.852	11.256	(910)	10.503
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	30.989	33.971	10.127	10.839
Movilidad y viáticos	856	797	464	372
Gastos de computación y servicios	16.926	11.321	8.677	7.009
Gastos de oficina	8.615	8.713	3.873	4.121
Gastos de mantenimiento de equipos	543	743	207	6
Gastos generales	1.865	5.315	665	2.647
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	39.827	37.384	14.184	5.838
Seguros	4.156	3.444	3.030	569
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>408.092</b>	<b>444.414</b>	<b>127.139</b>	<b>165.093</b>

**Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos**

(Pérdida)/ Ganancia por:	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Venta de bienes de uso	1.522	160	52	4
Recupero de gastos	(19.087)	18.823	(24.896)	7.030
Juicios y otras contingencias	(8.470)	(201.301)	(42.044)	(99.163)
Alquileres ganados	1.064	11.422	110	11.422
Donaciones	-	(213)	-	(151)
Diversos	5.977	430	2.052	(21)
Impuestos no recuperables	(6.719)	(20.544)	1	(32)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(25.713)</b>	<b>(191.223)</b>	<b>(64.725)</b>	<b>(80.911)</b>

**Nota 30. Resultados financieros**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	252.239	700.233	81.586	18.287
Egresos sobre diferencias cambiarias	(623.244)	(948.357)	(171.157)	(124.615)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(371.005)</b>	<b>(248.124)</b>	<b>(89.571)</b>	<b>(106.328)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses - Ingresos financieros	138.693	338.756	60.139	69.595
Resultado por venta de acciones	-	-	-	-
Resultado por venta de IT	42.555	137.501	36.999	733
Resultado por tenencia de IT	-	559	-	559
Valor actual de créditos	68.181	4.835	68.308	1.441
Actualizaciones índices	27.163	21.613	17.214	7.644
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>276.592</b>	<b>503.264</b>	<b>182.660</b>	<b>79.972</b>

81

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 30. Resultados financieros (continuación)**

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
<b>Costos financieros</b>				
Intereses-Costos financieros	(989.237)	(1.570.483)	(274.518)	(425.259)
Subtotal Intereses	<b>(989.237)</b>	<b>(1.570.483)</b>	<b>(274.518)</b>	<b>(425.259)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Valor actual de créditos	2.090	-	1.835	-
Subtotal Otros costos financieros	<b>2.090</b>	<b>-</b>	<b>1.835</b>	<b>-</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(987.147)</b>	<b>(1.570.483)</b>	<b>(272.683)</b>	<b>(425.259)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(1.081.560)</b>	<b>(1.315.343)</b>	<b>(179.594)</b>	<b>(451.615)</b>

**Nota 31. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(74.377)	160.499
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(74.377)</b>	<b>160.499</b>

El Impuesto Diferido al cierre de cada 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, 2021	Dic 31, 2020
Quebranto fiscal de fuente nacional	838.853	1.188.560
Valuación Inversiones transitorias	5.033	828
Costos financieros	(27.593)	(37.518)
Propiedades, planta y equipo	(16.662)	(12.157)
Intangibles	6.928	(5.288)
Leasing	202	(358)
Créditos incobrables	(45.718)	(51.934)
Valuación Propiedades de Inversión	9.131	10.853
Valuación inventarios	(781.712)	(684.579)
Valuación moneda extranjera	26.679	36.275
Otros créditos	(180.718)	(158.916)
Resultados UTES	(135)	(184)
Gratificaciones	15.210	20.681
Pasivos del contrato	447.340	364.982
Provisiones Varias	181.031	268.683
Pasivo por ajuste impositivo	(491.824)	(882.021)
Ingresos diferidos	6.993	9.508
<b>Posición neta de Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>(6.962)</b>	<b>67.415</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 31. 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, 2021	Sep 30, 2020
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	588.592	316.719
Amortización rodados	(133)	(248)
Autónomos	(26)	-
Consumo ajuste por inflación impositivo	(156.863)	-
Donaciones	-	62
Gastos no deducibles	(1.640)	(2)
Gastos de Rodados	(10)	(12)
Impuestos no deducibles	-	(5.716)
Honorarios al Directorio	(1.634)	(2.710)
Incobrables	-	(241)
Inversiones permanentes	(519.715)	(65.698)
Inversiones transitorias	5	239
Prescripción Quebrantos	(9.401)	-
Propiedades, planta y equipos	1.632	2.486
Intangibles	-	4.494
Intereses	(833)	(613)
Defecto provisión ejercicios anteriores	-	(175.671)
Obligaciones Negociables Convertibles	-	139.051
Provisiones	(6.540)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	113.391	(51.641)
Venta de sociedades	(81.202)	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(74.377)</b>	<b>160.499</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, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. La recuperabilidad de los quebrantos 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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 2021, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	628.930
2025	209.923
<b>Total</b>	<b>838.853</b>

83

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 32. 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>	Notas	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		26.008	18.457
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		750.317	425.524
Newbery 3431 S.A.		326.124	326.124
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes</b>		<b>1.102.449</b>	<b>770.105</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		48.823	29.379
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	3.346
FDB S.A. en moneda extranjera		5.471	6.338
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		-	551
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		1.615	1.502
<b>Subtotal</b>		<b>58.370</b>	<b>41.116</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE		4.106	5.583
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		32.523	261
Eleprint S.A.		415	564
FDB S.A. en Moneda Nacional		816	1.110
Fideicomiso Catalinas I		7.114	9.939
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera		-	112.014
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		32.291	43.906
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		7.310	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera		-	-
Limpr Ar Rosario S.A.		5.425	-
Ponte Armelina S.A (a)		13.796	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		-	425.524
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		394.075	401.684
<b>Subtotal</b>		<b>497.871</b>	<b>1.000.585</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes</b>		<b>556.241</b>	<b>1.041.701</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.658.690</b>	<b>1.811.806</b>

- (a) Con fecha 14 de septiembre de 2021 se suscribió un préstamo con Ponte Armelina S.A por la suma de US\$ 140.000, a ser reembolsado hasta el día 31 de diciembre de 2021, devengando intereses compensatorios a una tasa de interés variable nominal anual equivalente al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 32. 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>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes</b>		<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES</b>			
America Pavilion S.A		82.151	82.153
Newbery 3431 S.A.		5.583	5.582
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		1.644	1.644
Point Argentum Master Fund. moneda extanjera (1)		613.665	-
TGLT Uruguay S.A.		26.809	25.354
<b>Subtotal</b>		<b>729.852</b>	<b>114.733</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>729.852</b>	<b>114.733</b>
<hr/>			
(1) Ver Nota 30 (a) (1), a los estados financieros consolidados.			
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Marina Río Luján S.A.		287	390
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		336	457
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	35	-	13.732
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	39.006
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		2.840	3.862
Limp Ar Rosario S.A.		285	388
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)		-	764.317
<b>Subtotal</b>		<b>32.435</b>	<b>822.152</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>32.435</b>	<b>822.152</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>762.287</b>	<b>936.885</b>

b) 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**

85

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo**

<b>Nombre de la empresa relacionada</b>	<b>Transacción</b>	<b>Sep 30, 2021</b>	<b>Sep 30, 2020</b>
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	20.866	(11.807)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	3.000	22.134
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(20.866)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Credito por participacion	(14.022)	2.047
FDB S.A.	Cobros recibidos	-	434
Fideicomiso Catalinas I	Préstamos otorgados	(13.440)	-
Fideicomiso Catalinas I	Aportes Financieros	(7.114)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	(2.797)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	(678)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Pagos a terceros	-	5.549
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Cobros recibidos	98.500	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	-	509
La Malteria S.A.	Gastos a recuperar	-	(8.870)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(22.082)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	19.146	-
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	-	68
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	-	15.199
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.323)	(81.202)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	(4.213)	9.653
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	-	(17.632)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo Cpra inmuebles	-	(9.726)
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	5.824	12.500
Marina Río Luján S.A.	Compensaciones	-	21.006
Point argentum Master Fund	Cobros recibidos	(98.240)	-
Ponte Armelina S.A.	Pagos Efectuados	(13.719)	-
SES S.A.	Cobros recibidos	54.248	89.073
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	-	452.223
TGLT Uruguay S.A.	Préstamos otorgados	-	(21.106)
<b>Totales</b>		<b>(5.435)</b>	<b>476.577</b>

86

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 32. Partes relacionadas (continuación)**

c) 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	(Pérdida) / Ganancia	
		Sep 30, 2021	Sep 30, 2020
CRUK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(20.866)	11.807
FDB S.A.	Resultados financieros	810	(11.362)
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	(495)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(1.372)	(3.382)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	16.119	28.400
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	2.797
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	678
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Resultados financieros	-	4.326
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.723	2.172
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos a recuperar	-	(68)
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	22.764	19.948
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	-	9.726
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	(5.824)	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	111.087	180.948
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	(22.100)
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(99.212)	-
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	77	-
SES S.A.	Dividendos	54.248	89.073
TGLT Uruguay S.A	Resultados financieros	-	321.725
<b>Totales</b>		<b>64.459</b>	<b>634.688</b>

Con fecha 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mediante un acuerdo de compensación y condonación con TGLT Uruguay S.A. y FDB S.A., decidió compensar los saldos existentes al 31 de diciembre de 2020, entre créditos por préstamos otorgados y deuda por cobranzas por cuenta y orden de Uruguay, por un saldo de U\$S 4.572.019, y condonar el saldo remanente de capital e intereses, por un saldo total de U\$S 11.165.966.

**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 20
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 30

**Nota 34. Reclamos**

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

34.2 Ver Nota 39 de los estados financieros intermedios consolidados condensados presentes.

87

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### **Nota 35. 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 36. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad**

Ver Nota 41 a los estados financieros consolidados condensados presentes.

### **Nota 37. Hechos posteriores**

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros, además de los mencionados en la Nota 44 de los estados financieros consolidados presentes, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 3 de noviembre de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68



