



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2017

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de junio DE 2017	5
I.2. Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios	9
I.3. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios	12
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	20
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	21
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO	22
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	24
Nota 1. Información corporativa	25
1.1. Introducción.....	25
1.2. Modelo de negocios	25
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	25
1.4. Estructura corporativa.....	26
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	26
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	26
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	27
4.1. Normas contables aplicables	27
4.2. Bases de consolidación.....	27
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	28
Nota 6. Créditos por ventas.....	29
Nota 7. Otros créditos	29
Nota 8. Inventarios.....	30
Nota 9. Propiedades, planta y equipo	31
Nota 10. Activos intangibles	32
Nota 11. Activos por impuestos.....	32
Nota 12. Plusvalía	33
Nota 13. Deudas comerciales	33
Nota 14. Préstamos.....	34
Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales	39
Nota 16. Pasivos por impuestos.....	40
Nota 17. Otras cargas fiscales	40
Nota 18. Anticipos de clientes	40
Nota 19. Provisiones	41
Nota 20. Otras cuentas por pagar	41
Nota 21. Capital social.....	42
Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	42
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias	42
Nota 24. Costos de las actividades ordinarias	43
Nota 25. Gastos de comercialización	43
Nota 26. Gastos de administración	43
Nota 27. Resultados financieros	44
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos	44
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	45
Nota 30. Partes relacionadas.....	46
Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	48
Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida.....	49
Nota 33. Reclamos	51
33.1. Seguridad e higiene	51
33.2. Asuntos laborales.....	51
33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)	51
33.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo.....	51
33.5. Venice	52
33.6. Otros reclamos.....	52
Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	53
34.2 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Canfot S.A.	53
34.3 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT. Liquidación de Sitia S.A.	54
Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero	54
Nota 36. Instrumentos financieros	56
Nota 37. Información de segmentos.....	57
Nota 38. Resultado por acción.....	61
Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito	61
Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	62
Nota 41. Propiedades de inversión	64
Nota 42. Determinación de valores razonables.....	66
Nota 43. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	68

Nota 44. Aporte irrevocable con asignación específica.....	68
Nota 45. Política contable sobre el reconocimiento de Alquileres.....	69
Nota 46. Disposiciones de las Asambleas.....	69
Nota 47. Cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia)	70
Nota 48. Resolución General N° 622 de la CNV	70
Nota 49. Plan de opciones	71
Nota 50. Capital de trabajo negativo	71
Nota 51. Información sobre participación en otras Sociedades	71
Nota 52. Aprobación de los estados financieros.....	72
Nota 53. Hechos posteriores	72
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	74
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS	75
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO.....	76
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS.....	78
Nota 1. Propósito de los estados financieros	79
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	79
Nota 3. Actividad de la Sociedad	79
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales	79
Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo	80
Nota 6. Créditos por ventas.....	80
Nota 7. Otros créditos	81
Nota 8. Inventarios.....	82
Nota 9. Propiedades, planta y equipo.....	82
Nota 10. Activos intangibles	83
Nota 11. Activos por impuestos.....	84
Nota 12. Inversiones permanentes	84
Nota 13. Información sobre partes controladas	85
Nota 14. Plusvalía	86
Nota 15. Deudas comerciales	86
Nota 16. Préstamos.....	87
Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales	87
Nota 18. Otras cargas fiscales.....	88
Nota 19. Anticipos de clientes	88
Nota 20. Provisiones	89
Nota 21. Otras cuentas por pagar	89
Nota 22. Capital social	89
Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias	90
Nota 24. Costo de las actividades ordinarias.....	90
Nota 25. Gastos de comercialización	90
Nota 26. Gastos de administración.....	91
Nota 27. Resultado financieros.....	91
Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos	92
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	93
Nota 30. Partes relacionadas.....	94
Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	98
Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida.....	99
Nota 33. Reclamos	100
Nota 34. Acuerdo de distracto de Astor Caballito	100
Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	102
Nota 36. Propiedades de inversión	104
Nota 37. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	105
Nota 38. Aportes irrevocables con asignación específica.....	106
Nota 39. Disposiciones de las Asambleas.....	107
Nota 40. Cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia)	108
Nota 41. Capital de trabajo negativo	108
Nota 42. Resolución General N° 622 de la CNV	109
Nota 43. Reforma al Estatuto Social.....	109
Nota 44. Hechos posteriores	109
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	110



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

I.1. Hechos relevantes del período

I.1.a Emisión de Obligaciones Negociables

Siguiendo los lineamientos aprobados en la asamblea de accionistas del día 20 de abril de 2017, el 11 de julio se comunicó que TGLT S.A. (la “Emisora”) ofrecería en suscripción, durante el período a iniciarse el 15 de julio de 2017 y finalizarse el 25 de julio de 2017, las Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles en Nuevas Acciones Ordinarias por un monto de hasta US\$ 150.000.000 con vencimiento en el año 2027, constando la misma de (i) una oferta pública local dirigida exclusivamente a “inversores calificados” en Argentina según se los define en el artículo Nº 12 de la Sección II del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV a través del Colocador Local; y (ii) una oferta internacional no registrada en los Estados Unidos de América en la cual el Colocador Internacional actuará como agente colocador para la Compañía, dirigida a (1) inversores acreditados (“accredited investors”) en los Estados Unidos de América, en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación D de dicha ley, y (2) personas no estadounidenses (“non-U.S. persons”) en transacciones fuera de los Estados Unidos de América (“offshore transactions”), en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación S de dicha ley.

Posteriormente, el 11 de julio de 2017 TGLT S.A. informó al público inversor que el Precio de Conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles sería de US\$ 0,50, y el 20 de julio de 2017 también se informó que, de acuerdo a lo previsto en el Prospecto, que la Sociedad dispuso prorrogar la finalización del Período de Suscripción hasta las 11hs del 27 de julio de 2017. A su vez, el 25 de julio de 2017 se informó al público inversor acerca de una adenda mediante la cual la Sociedad había decidido aclarar y modificar lo consignado en la definición “Conversión Obligatoria” y “Derechos de Conversión”, indicando que en caso de un IPO en EEUU todas las Obligaciones Negociables Convertibles, se convertirán automáticamente en Nuevas Acciones Ordinarias o ADRs (a opción del Tenedor) al Precio de Conversión, ajustado a la fecha de cierre del IPO (inclusive).

Finalmente, el día 27 de julio de 2017, fecha de finalización del Período de Suscripción de las Obligaciones Negociables Convertibles, se informó a la comunidad de inversores los resultados del proceso, que fueron los siguientes:

- 1) **Monto Total Ofrecido:** US\$ 150.000.000.
- 2) **Valor Nominal Total a Emitirse:** US\$ 150.000.000, de los cuales:
 - (i) **Valor Nominal de Obligaciones Negociables Convertibles adjudicado en virtud del ejercicio del Derecho de Preferencia:** US\$ 51.546.000.
 - (ii) **Valor Nominal de Obligaciones Negociables Convertibles adjudicado en virtud del ejercicio del Derecho de Acercer:** US\$ 8.086.000.
- 3) **Fecha de Emisión:** 3 de agosto de 2017.
- 4) **Fechas de Pago de Intereses:** serán todos los 3 de febrero y 3 de agosto desde el 2018 al 2027 inclusive.
- 5) **Fecha de Vencimiento:** 3 de agosto de 2027.

I.1.b Cambios en los Organismos Societarios y Equipo Ejecutivo de la Sociedad

Con fecha 13 de junio de 2017, el Directorio de TGLT S.A. aprobó la renuncia del Sr. Fernando Jasnís a su cargo de miembro titular del Comité de Auditoría de la Sociedad, manteniendo su cargo como Director Titular de la Sociedad. Asimismo, se hizo saber que en la misma reunión del Directorio de fecha 13 de junio de 2017 se designó en su reemplazo al Sr. Carlos Palazón, quien se desempeñaba ya como Director Titular de la Sociedad. El Sr. Carlos Palazón reviste la condición de “no independiente”, de conformidad con los criterios establecidos por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”).

RESEÑA INFORMATIVA**POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

De tal forma, la conformación actual del Comité de Auditoría es la siguiente:

DIRECTOR	CARGO EN TGLT S.A.	VENCIMIENTO DEL MANDATO	FECHA DE LA DESIGNACIÓN	CARÁCTER
Carlos Alberto Palazón	Miembro titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	13 de junio de 2017	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Miembro titular y Presidente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	14 de abril de 2016	Independiente
Mauricio Wior	Miembro titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	14 de abril de 2016	Independiente
Daniel Alfredo Vicien	Miembro suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	14 de abril de 2016	Independiente
Luis Rodríguez Villasuso	Miembro suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	14 de abril de 2016	Independiente

Con fecha 22 de junio de 2017 el Directorio de la Sociedad, con intervención de la Comisión Fiscalizadora, resolvió designar en los términos del artículo Nº 270 de la Ley General de Sociedades Nº 19.550 y sus modificatorias al Sr. Alberto López Gaffney como "Gerente de Administración y Finanzas" (CFO) y Responsable Titular de Relaciones con el Mercado de la Sociedad, en tanto que el Sr. Rodrigo Javier Lores Arnaiz continuará como Responsable Suplente de Relaciones con el Mercado de la Sociedad.

En reunión del día 11 de julio de 2017 el Directorio de la Sociedad aceptó y aprobó la renuncia presentada por el Sr. Fernando Jasnís a su cargo de director titular de la Sociedad. En dicha reunión Comisión Fiscalizadora de la Sociedad resolvió designar, en ejercicio de la facultad prevista en el segundo párrafo del artículo 258 de la Ley General de Sociedades Nº 19.550, y sus modificatorias y hasta la próxima asamblea de accionistas de la Sociedad, en reemplazo del Sr. Fernando Jasnís a su director suplente, al Sr. Andrew Hall Cummins, como director titular de la Sociedad; y en reemplazo de la vacante que como director suplente que deja el Sr. Andrew Hall Cummins, al Ignacio Ugarte, como director suplente de la Sociedad. Los nuevos directores designados revisten la condición de "no independientes", de conformidad con los criterios establecidos por las Normas de la CNV y han aceptado sus designaciones en el día de la reunión.

De tal forma, el Directorio de la Sociedad ha quedado compuesto de la siguiente forma:

DIRECTOR	CARGO EN TGLT S.A.	VENCIMIENTO DEL MANDATO	FECHA DE LA DESIGNACIÓN	CARÁCTER
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Darío Ezequiel Lizzano	Vicepresidente y Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Mariano Sebastián Weil	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Andrew Hall Cummins	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Ralph Faden Reynolds	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

DIRECTOR	CARGO EN TGLT S.A.	VENCIMIENTO DEL MANDATO	FECHA DE LA DESIGNACIÓN	CARÁCTER
Carlos Alberto Palazón	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Alejandro Belio	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Donald Stoltz III	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 20 de abril de 2017	No independiente
Ignacio Ugarte	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017	Reunión de Comisión Fiscalizadora de fecha 11 de julio de 2017	No independiente
Fernando Saúl Zoppi	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Pedro Eugenio Aramburu	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Luis Rodríguez Villasuso	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente

I.1.c Otros Hechos Relevantes**Desistimiento del expediente N° 2074/13 de la Comisión Nacional de Valores. Plan de incentivos y opciones sobre acciones.**

Con fecha 5 de julio de 2017 TGLT S.A. informó que ha decidido desistir del plan de incentivo mediante opciones que tramitaba ante la Comisión Nacional de Valores bajo el expediente N° 2074/2013.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

Operaciones con partes relacionadas. Acuerdo de Derechos de Registro.

El 7 de julio de 2017 el Directorio de la Sociedad resolvió, en el marco de la emisión de las obligaciones negociables convertibles en acciones de la Sociedad, aprobar la celebración de un contrato de registración ("Registration Rights Agreement") entre la Sociedad y sus accionistas Federico Nicolás Weil, Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP y PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum"). En virtud de este contrato, PointArgentum tendrá el derecho de requerir a la Sociedad que haga sus mejores esfuerzos para obtener la oferta pública (registración), en los Estados Unidos de América y/o en la República Argentina, de los valores negociables emitidos por la Sociedad que PointArgentum le indique.

Operaciones con partes relacionadas. Acuerdo de Co-inversión.

En reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 7 de julio de 2017 se resolvió aprobar la celebración entre la Sociedad y su accionista PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum") de un acuerdo marco que contiene los lineamientos generales para la co-inversión en proyectos de real estate (el "Acuerdo de Co-Inversión"); cuya entrada en vigencia se encontraba condicionada a que PointArgentum suscriba, como mínimo, un cierto monto de las obligaciones negociables convertibles de la Sociedad cuya emisión fuera aprobada por Asamblea de fecha 20 de abril de 2017.

En virtud de este Acuerdo de Co-Inversión, y solo para aquellos casos en que la Sociedad tuviere necesidad de, o considerare conveniente, contar con un co-inversor en un nuevo proyecto de real estate en Argentina o Uruguay (el "Proyecto RE") (a) PointArgentum tendrá un derecho de primera opción para participar como co-inversor de la Sociedad en dicho Proyecto RE; (b) en caso de que PointArgentum ejerciere dicha opción, PointArgentum y la Sociedad suscribirán los acuerdos particulares referentes al Proyecto RE y conformarán una sociedad de objeto específico para el desarrollo y explotación de dicho proyecto; y (c) la Sociedad tendrá derecho a prestar servicios de desarrollo y servicios operativos a tal Proyecto RE, a cambio del pago de una compensación a ser pactada por las partes para cada Proyecto RE en particular, para la cual se establecen lineamientos generales en el Acuerdo de Co-Inversión.

Finalizada la suscripción de las mencionadas obligaciones negociables PointArgentum ha superado el mínimo mencionado, entrando en vigencia el acuerdo.

Modificaciones al Acuerdo de Accionistas.

Con fecha 10 de julio de 2017 TGLT S.A. informó que, de conformidad con lo previsto en el apartado (h) del artículo N° 99 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y en relación al convenio de accionistas instrumentado mediante la "Oferta Irrevocable de Acuerdo de Accionistas N° 001-2015" de fecha 27 de mayo de 2015; el día 7 de julio de 2017, los accionistas Federico Nicolás Weil, Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP y PointArgentum Master Fund LP (los "Accionistas") celebraron un acuerdo de reforma al Acuerdo.

Las reformas dispuestas por los Accionistas en el Acuerdo se encuentran relacionadas a:

- i. Derechos de primera oferta para transferencia de acciones.
- ii. Derechos para designación de miembros y Presidente del Directorio.
- iii. Ampliación del universo de asuntos que deben ser aprobados por el voto de una mayoría especial de los miembros del Directorio.
- iv. Ampliación del universo de asuntos correspondientes a la competencia de la asamblea de accionistas que deben ser aprobados por el voto unánime de los Accionistas que tengan una participación en la Sociedad igual o superior a la Participación Base.
- v. Derechos para designación de miembros de la Comisión Fiscalizadora.
- vi. Derechos para designación de miembros del Comité de Compensación.
- vii. Designación de CEO, el CFO y el COO de la Sociedad.
- viii. Designación de auditores externos de la Sociedad.
- ix. Participación accionaria mínima para formar parte del acuerdo.
- x. Modificaciones a la cláusula de exclusividad y no competencia aplicable al Accionista Federico Nicolás Weil.

Asimismo, los Accionistas se han obligado a reformar el Estatuto Social de forma tal que el nuevo texto ordenado del Estatuto Social refleje los cambios acordados en la reforma al Acuerdo; comprometiéndose, a tal efecto, a convocar una asamblea extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

I.2. Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios**Forum:**

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo
Ubicación	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
Segmento	Alto/Medio-Alto	Alto	Alto
Tipo	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
Características	Costero	Parque	Costero
Año de adquisición	2008	2008	2011
Terreno (m2)	43.000	13.000	10.765
Superficie vendible (m2)	52.639	39.763	48.281
Unidades vendibles	452	154	340
Otras unidades vendibles	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 380	Cocheras: 406
VPV total estimado (millones de \$)	428,2	1.122,2	US\$ 154,1
VPV lanzado (millones de \$)	428,2	1.122,2	US\$ 154,1
Superficie vendida al 30/06/17 (m2)	52.639	39.763	38.128
% del total lanzado	100%	100%	79%
Unidades vendidas al 30/06/17	452	154	257
% del total lanzado	100%	100%	76%
Otras unidades vendidas al 30/06/17	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 361	Cocheras: 257
Ventas aseguradas al 30/06/17 (millones de \$)	428,2	1.108,3	US\$ 100,1
% del total lanzado	100%	99%	65%
Ventas aseguradas durante 2017 (millones de \$)	0,4	8,7	US\$ 8,8
Avance de construcción al 30/06/17 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	100%	99%	68%
Avance de construcción al 30/06/17 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	100%	99%	74%
Etapas	Entrega	Entrega	En construcción - Entrega Etapa 1

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

Astor:

Proyecto	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor San Telmo
Ubicación	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	San Telmo, Ciudad de Buenos Aires
Segmento	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio
Tipo	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar
Características	Urbano	Urbano	Urbano
Año de adquisición	2010	2011	2016
Terreno (m2)	3.208	4.759	6.110
Superficie vendible (m2)	14.763	20.368	28.997
Unidades vendibles	210	298	433
Otras unidades vendibles	Cocheras residenciales: 188 Cocheras comerciales: 171	Cocheras residenciales: 274 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 338
VPV total estimado (millones de \$)	391,6	589,8	1.360,9
VPV lanzado (millones de \$)	391,6	589,8	1.360,9
Superficie vendida al 30/06/17 (m2)	14.578	20.368	12.174
% del total lanzado	99%	100%	42%
Unidades vendidas al 30/06/17	208	298	188
% del total lanzado	99%	100%	43%
Otras unidades vendidas al 30/06/17	Cocheras residenciales: 180 Cocheras comerciales: 171	Cocheras residenciales: 241 Cocheras comerciales: 20	Cocheras: 129
Ventas aseguradas al 30/06/17 (millones de \$)	370,1	568,6	470,9
% del total lanzado	95%	96%	35%
Ventas aseguradas durante 2017 (millones de \$)	-	19,3	149,0
Avance de construcción al 30/06/17 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	100%	99%	-
Avance de construcción al 30/06/17 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	100%	99%	-
Etapa	Entrega	Entrega	Diseño y Obtención de Aprobaciones

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

Complejos urbanísticos y Metra:

Proyecto	Metra Devoto	Metra Puerto Norte	Proa	Venice (Etapa 1)
Ubicación	Monte Castro, Ciudad de Buenos Aires	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Tigre, Buenos Aires
Segmento	Medio	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto
Tipo	Multifamiliar	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Urbanización
Características	Urbano	Costero	Costero	Costero
Año de adquisición	2014	2011	2011	2007
Terreno (m2)	6.228	46.173	37.827	320.000
Superficie vendible (m2)	18.288	68.613	65.166	53.053
Unidades vendibles	338	1299	510	639
Otras unidades vendibles	Cocheras: 217	Cocheras: 881	Cocheras: 691	Cocheras: 750 Guarderías náuticas y marinas aprox.: 76
VPV total estimado (millones de \$)	977,3	3.062,6	3.604,7	Aprox. 2.583,6
VPV lanzado (millones de \$)	977,3	1.053,9	-	1.329,0
Superficie vendida al 30/06/17 (m2)	1.122	13.860	-	21.707
% del total lanzado	6%	61%	-	63%
Unidades vendidas al 30/06/17	18	261	-	317
% del total lanzado	5%	61%	-	68%
Otras unidades vendidas al 30/06/17	Cocheras: 12	Cocheras: 173	-	Cocheras: 292 Guarderías náuticas y marinas aprox.: 18
Ventas aseguradas al 30/06/17 (millones de \$)	43,9	644,1	-	615,5
% del total lanzado	4%	61%	-	46%
Ventas aseguradas durante 2017 (millones de \$)	-	30,2	-	8,6
Avance de construcción al 30/06/17 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)	-	14%	-	44%
Avance de construcción al 30/06/17 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno)	-	30%	-	44%
Etapa	Diseño y Obtención de Aprobaciones	En construcción Etapa 1	Diseño y Obtención de Aprobaciones	En construcción Fase 1 (1eros 5 edificios sobre total de 13)

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

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

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

Forum Alcorta

- Se están realizando las modificaciones y adecuaciones solicitadas, tanto en planos como en obra, por la Inspección del Agente Verificador de Obra 4 (en adelante "AVO 4"), a la vez que se están ajustando los planos de Horizontalidad para su presentación antes las autoridades pertinentes.
- Hemos entregado en posesión el 98% de la Torre UNO, el 99% de la Torre DOS y el 86% del edificio TRES.
- Actualmente quedan 19 cocheras en stock, las cuales están siendo ofrecidas a los propietarios de unidades funcionales.

Astor Palermo

- Actualmente completando la presentación de Horizontalidad. Se han corregido las observaciones de Incendio y se solicitó una nueva inspección final.
- Hemos entregado el 98% de las unidades del proyecto, habiéndose vendido a la fecha 208 del total de 210 unidades.

Astor Núñez

- Se contrató la gestión de la confección, presentación y registro de planos modificatorios y de los Planos Conforme a Obra de Arquitectura e Instalaciones contra Incendios (CAO).
- El Gimnasio, saunas, vestuarios, piletas y jardín de terrazas han sido entregados para su uso. Siguen avanzando las tareas correspondientes al Salón Gourmet, como así también en los pisos 29 y 30.
- A la fecha se ha entregado el 77% de las unidades del proyecto, estando todos los departamentos ya vendidos. Actualmente quedan 33 cocheras en stock, las cuales están siendo ofrecidas a los propietarios de unidades funcionales.

Venice

- Los trabajos generales de albañilería y horizontalidad superan el 80% en 4 de los 5 edificios en construcción, con la excepción de Falúas, donde el avance llegan al 60%.
- En lo que respecta a la infraestructura, se continuó avanzando en las instalaciones pluviales y cloacales en 3 de los edificios del proyecto, siendo el avance promedio del 35%. También se ha trabajado en los tendidos de media tensión, avanzando un 20% en la instalación de los mismos.
- La unidad modelo se terminó y está incorporada a un circuito de visita a obra en determinados días de la semana.

Metra Puerto Norte (Masterplan Brisario)

- Se están instalando las carpinterías exteriores y ejecutando las terminaciones de los departamentos. En subsuelos están terminados los pavimentos, se están completando las instalaciones comunes del edificio y las salas de máquinas. En planta baja se están realizando mamposterías y contrapisos.
- Está en proceso de firma el contrato de Corrientes Débiles y de Red exterior de desagües pluviales. Falta únicamente licitar la Parquización y algunas compras menores.
- Servicio de electricidad y gas natural en marcha. Se cerraron acuerdos por los servicios de telefonía y cable.

Forum Puerto del Buceo

- En la Etapa 1 continúa la entrega de unidades; hasta el momento se han entregado 93 unidades (76% del total) en todos los núcleos de esta etapa (desde el núcleo A al E). En la Etapa 2, a la fecha se han entregado en posesión 4 unidades. Todos los servicios públicos están a disposición para el uso por parte de los propietarios.
- Se han habilitado para su uso el SUM, el gimnasio, las piscinas climatizadas, saunas, vestuarios, y los juegos de niños ubicados en la plaza exterior. Los subsuelos y exteriores del edificio (veredas) se terminaron y se encuentran en uso. En la Etapa 3 los trabajos de mampostería se encuentran en el nivel 9.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

Astor San Telmo

- Ya se cuenta con el certificado de impacto ambiental, plano de demolición y planos registrados.

A la fecha se ha vendido casi el 43% de las unidades. La fuerza de ventas se compone de vendedores de TGLT junto con la inmobiliaria Achával Cornejo, operando desde la oficina de ventas en el terreno.

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Activo corriente	3.777.761.012	4.185.287.041	2.865.680.696	2.364.009.033	1.606.821.508
Activo no corriente	1.038.232.075	546.911.124	424.920.352	411.620.343	273.715.454
Total del activo	4.815.993.087	4.732.198.165	3.290.601.048	2.775.629.376	1.880.536.962
Pasivo corriente	4.215.169.921	4.134.743.794	2.647.549.175	2.053.008.774	1.386.398.498
Pasivo no corriente	248.304.609	471.473.360	365.554.596	421.318.003	138.732.187
Total del pasivo	4.463.474.530	4.606.217.154	3.013.103.771	2.474.326.777	1.525.130.685
Atribuible a los propietarios de la controladora	91.429.623	85.804.909	231.268.931	252.547.720	310.018.110
Atribuible a los propietarios no controladores	261.088.934	40.176.102	46.228.346	48.754.879	45.388.167
Total de patrimonio neto	352.518.557	125.981.011	277.497.277	301.302.599	355.406.277
Total del pasivo y patrimonio neto	4.815.993.087	4.732.198.165	3.290.601.048	2.775.629.376	1.880.536.962

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Resultado operativo	(89.810.118)	(48.633.273)	31.068.388	(14.236.857)	(99.254.489)
Otros gastos	(308.685)	(253.884)	(174.684)	(212.728)	(223.521)
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(417.008)	(3.041.045)	(20.944.505)	(36.194.026)	(29.577.666)
Ingresos financieros	6.649.361	6.294.856	32.322.396	56.080.124	129.534.771
Costos financieros	(52.916.232)	(58.977.207)	(27.364.837)	(16.856.884)	(12.245.582)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	78.675.614	-	-	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	2.408.358	1.563.986	(536.941)	1.507.163	3.123.497
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(55.718.710)	(103.046.567)	14.369.817	(9.913.208)	(8.642.990)
Impuesto a las Ganancias	16.412.856	25.125.171	(18.763.325)	8.968.491	(2.608.807)
Resultado del período	(39.305.854)	(77.921.396)	(4.393.508)	(944.717)	(11.251.797)
Otro resultado integral	(2.252.725)	(11.216.128)	(1.669.097)	194.276	657.272
Resultado integral total del período	(41.558.579)	(89.137.524)	(6.062.605)	(750.441)	(10.594.525)

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(173.019.151)	(98.474.958)	(9.333.867)	(58.640.410)	(21.671.953)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	71.134.882	(1.891.529)	(898.562)	(3.272.877)	(1.610.023)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	144.418.607	199.248.844	37.168.191	99.596.409	58.438.613
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	42.534.338	98.882.357	26.935.762	37.683.122	35.156.637

V. DATOS ESTADÍSTICOS

Información relativa a la evolución del número de empleados de la Sociedad:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Empleados	81	96	94	91	72

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

Información relativa a la evolución de ventas:

	FPN	FFA	ASP	ASN	VEN	FPB	MPN	PROA	MDV	AST	Total
Unidades comercializadas											
Trimestre terminado el 30.06.17	-	-	-	1	1	10	1	-	-	38	51
Trimestre terminado el 30.06.16	-	3	1	3	6	5	1	-	-	-	19
Trimestre terminado el 30.06.15	-	6	3	22	49	6	7	-	3	-	96
Trimestre terminado el 30.06.14	3	2	4	6	12	3	19	-	-	-	49
Trimestre terminado el 30.06.13	3	7	9	25	-	13	-	-	-	-	57
Semestre terminado el 30.06.17	-	1	-	4	3	22	7	-	-	49	86
Semestre terminado el 30.06.16	-	6	2	39	25	7	1	-	2	36	118
Semestre terminado el 30.06.15	2	9	6	35	53	29	19	-	9	-	162
Semestre terminado el 30.06.14	5	6	8	15	25	8	39	-	-	-	106
Semestre terminado el 30.06.13	11	12	15	44	6	35	-	-	-	-	123
Acumulado al 30.06.17	452	154	208	298	317	257	261	-	18	188	2,153
Ventas aseguradas (1)											
Ventas del periodo											
Trimestre terminado el 30.06.17	353.327	-	-	6.919.754	3.569.346	59.367.756	3.075.739	-	-	106.225.871	179.511.793
Trimestre terminado el 30.06.16	-	38.346.218	4.079.325	17.535.924	18.568.635	33.602.736	906.207	-	-	-	113.039.046
Trimestre terminado el 30.06.15	-	45.789.395	8.264.300	36.976.359	73.656.073	25.506.961	10.581.589	-	6.335.687	-	207.110.365
Trimestre terminado el 30.06.14	5.586.364	37.890.399	8.859.622	11.127.542	21.274.063	25.487.491	23.065.693	-	-	-	133.291.174
Trimestre terminado el 30.06.13	6.510.885	92.362.819	22.227.735	34.879.110	-	65.885.405	-	-	-	-	221.865.954
Semestre terminado el 30.06.17	353.327	8.726.040	-	19.333.540	8.566.198	145.558.913	30.223.499	-	-	149.043.051	361.804.567
Semestre terminado el 30.06.16	-	69.251.425	7.407.933	111.483.890	66.984.224	70.681.545	2.629.988	-	4.929.198	53.476.195	386.844.398
Semestre terminado el 30.06.15	2.477.273	84.497.685	16.922.256	62.670.500	82.919.941	88.908.260	25.408.415	-	14.711.965	-	378.516.294
Semestre terminado el 30.06.14	8.829.273	73.039.215	18.148.993	22.489.082	40.887.251	44.061.878	40.142.657	-	-	-	247.598.348
Semestre terminado el 30.06.13	9.889.622	109.651.660	30.567.432	46.100.587	5.253.881	77.104.075	-	-	-	-	278.567.257
Ajustes sobre ventas de períodos anteriores (2)											
Trimestre terminado el 30.06.17	-	1.275.930	360.359	3.347.675	20.109.075	116.330.096	217.730.034	-	-	3.349.895	362.503.063
Trimestre terminado el 30.06.16	-	10.707.935	949.566	(7.782.105)	15.283.908	13.997.640	86.511.172	-	(542.954)	1.585.291	386.844.398
Trimestre terminado el 30.06.15	-	(4.664.856)	(2.121.456)	274.830	11.505.289	24.634.871	9.974.412	-	239.970	-	39.843.058
Trimestre terminado el 30.06.14	25.576.928	14.758.992	5.242.780	(1.025.393)	8.721.772	10.690.648	-	-	-	-	63.965.726
Trimestre terminado el 30.06.13	(49.944.188)	(51.572.092)	7.688.065	1.021.884	2.439.268	5.476.793	-	-	-	-	(84.890.270)
Semestre terminado el 30.06.17	-	(11.364.533)	(13.523.526)	10.871.227	46.872.078	70.950.307	206.441.790	-	-	3.349.895	313.597.238
Semestre terminado el 30.06.16	-	18.393.278	1.121.439	(5.298.707)	29.911.127	264.917.456	119.782.598	-	5.625.449	708.719	435.161.360
Semestre terminado el 30.06.15	16.764.543	(8.326.883)	(595.395)	5.912.587	12.537.653	32.913.879	13.648.891	-	59.024	-	72.914.299
Semestre terminado el 30.06.14	24.422.990	12.553.635	34.403.044	(8.900.766)	(4.141.975)	58.922.385	-	-	-	-	117.259.312
Semestre terminado el 30.06.13	(33.204.863)	(35.987.332)	15.775.296	4.716.837	4.736.615	10.398.275	-	-	-	-	(33.565.172)

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

	FPN	FFA	ASP	ASN	VEN	FPB	MPN	PROA	MDV	AST	Total
Ventas totales											
Trimestre terminado el 30.06.17	-	1.275.930	360.359	10.267.428	23.678.421	175.697.852	220.805.773	-	-	109.575.766	541.661.529
Trimestre terminado el 30.06.16	-	49.054.154	5.028.892	9.753.819	33.852.543	47.600.376	51.098.987	-	(542.954)	1.585.291	197.431.107
Trimestre terminado el 30.06.15	-	41.124.539	6.142.844	37.251.188	85.161.362	56.141.832	20.556.001	-	6.575.657	-	252.953.423
Trimestre terminado el 30.06.14	31.163.291	52.649.391	14.102.402	10.096.149	29.995.834	36.178.139	23.065.693	-	-	-	197.250.900
Trimestre terminado el 30.06.13	(43.433.303)	40.790.727	29.915.800	35.900.994	2.439.268	71.362.198	-	-	-	-	125.643.861
Semestre terminado el 30.06.17	-	(2.638.493)	(13.523.526)	30.204.767	55.438.276	216.509.219	236.665.289	-	-	152.392.946	675.048.478
Semestre terminado el 30.06.16	-	87.644.702	8.529.372	106.185.182	96.895.352	335.599.001	86.094.794	-	10.560.647	54.184.915	787.216.532
Semestre terminado el 30.06.15	19.241.816	76.170.802	16.326.861	68.583.687	95.457.594	121.822.139	39.057.305	-	14.770.989	-	451.431.193
Semestre terminado el 30.06.14	33.252.262	86.192.849	52.552.037	13.588.317	36.745.336	102.984.263	40.142.657	-	-	-	365.457.721
Semestre terminado el 30.06.12	(23.315.241)	73.664.328	46.342.728	50.817.424	9.990.496	87.502.350	-	-	-	-	233.670.262
Acumulado al 30.06.17	428.235.657	1.108.325.282	370.147.398	568.599.792	615.538.712	1.654.140.938	644.080.493	-	43.870.404	470.935.273	5.903.873.948

Nota: FPN corresponde a Forum Puerto Norte, FFA a Forum Alcorta, ASP a Astor Palermo, ASN a Astor Núñez, VEN a Venice, FPB a Forum Puerto del Buceo, MPN a Metra Puerto Norte, PROA a Proa, MDV a Metra Devoto, y AST a Astor San Telmo.

(1) Montos expresados en pesos netos del Impuesto al Valor Agregado.

(2) Corresponde a ajustes relativos a variaciones en el tipo de cambio y en el índice CAC por el cual se ajustan ciertos contratos de venta celebrados en períodos anteriores así como a otros ajustes sobre ventas aseguradas en períodos anteriores.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES (TBC)

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2014	Jun 30, 2013
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,90	1,01	1,08	1,15	1,16
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,08	0,03	0,09	0,12	0,23
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,22	0,12	0,13	0,15	0,15
Rentabilidad	Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio	(0,35)	(0,88)	(0,04)	(0,00)	(0,05)

VII. PERSPECTIVAS

Durante el primer semestre del año se continuó con la entrega de unidades en Astor Núñez, habiéndose entregado a la fecha el 77% de las unidades, y en la primera etapa de Forum Puerto del Buceo, con 76% del total de unidades de dicha etapa. A su vez, se realizaron servicios de posventa en Forum Alcorta, habiéndose entregado a la fecha el 98% de las unidades del proyecto. En cuanto a Venice, la obra de los primeros cinco edificios marcha de acuerdo a los planes, ya superando el 70% de avance de obra.

Las ventas del semestre finalizaron en \$361,8 millones, un 6,5% por debajo de igual período del año anterior. Esta contracción se debe principalmente al menor stock de proyectos terminados (Forum Alcorta, Astor Núñez y Astor Palermo) y a una adversa performance de ventas en Venice, cuya estrategia comercial está siendo actualmente revisada.

Los datos del sector correspondientes al primer semestre del año han comenzado a evidenciar aspectos positivos. Luego de sufrir varios meses consecutivos de bajas, el Índice de Actividad de las Empresas Líderes de la Construcción, elaborado por el Grupo Construya, registró un crecimiento del 17,0% para junio de este año comparado contra el mismo mes del 2016, y una variación anual acumulada del 5,7%. Según el IERIC, el empleo formal en la construcción creció un 9,8% interanual en mayo 2017 y agrega que las escrituras firmadas en la Ciudad de Buenos Aires en mayo sumaron 5.098, con un incremento de 20,5% con respecto a igual mes de 2016, y del 43,9% interanual en los primeros cinco meses del año acumulados.

Con fecha posterior al cierre de los estados contables, la Sociedad completó con éxito la emisión de obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias por US\$ 150.000.000, que fueron ofrecidas por suscripción pública en el país y en el exterior. Estos fondos permitirán a la compañía, de acuerdo a los planes incluidos en el prospecto de dicha emisión, fortalecer su posicionamiento en el segmento residencial y a su vez ingresar al mercado de propiedades comerciales mediante la adquisición y desarrollo de un portafolio rentable de oficinas y/o de parques logísticos premium. Con este objetivo, ya nos encontramos gestionando activamente la adquisición de tierra para estos nuevos proyectos en el área metropolitana de Buenos Aires, con la intención de realizar el lanzamiento de nuevos proyectos en el futuro cercano.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2017

(Por el período de seis meses)

TGLT S.A.

Domicilio Legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 13 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2017

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017

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:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 9 de agosto de 2016

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 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 4.2 a los estados financieros consolidados.

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

Composición del Capital (cifras en pesos)	
Acciones	Emitido, suscripto, inscripto e integrado
Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	70.349.485
	70.349.485

Firmado a los efectos de su identificación

19

con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DICIEMBRE DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	126.961.219	84.278.114
Créditos por ventas	6	28.718.970	21.390.833
Otros créditos	7	369.662.781	327.144.574
Inventarios	8	3.219.834.476	3.466.637.999
Créditos con partes relacionadas	30	6.698.452	6.398.297
Otros activos	39	25.885.114	24.779.680
Total del activo corriente		3.777.761.012	3.930.629.497
Activo no corriente			
Otros créditos	7	754.942	886.520
Propiedades de inversión	41	912.177.130	876.630.575
Propiedades, planta y equipo	9	7.129.447	8.273.916
Activos intangibles	10	667.878	967.785
Activos por impuesto diferido	11	79.738.488	75.749.069
Plusvalía	12	37.764.190	80.752.236
Total del activo no corriente		1.038.232.075	1.043.260.101
Total del activo		4.815.993.087	4.973.889.598
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	13	509.992.959	525.504.434
Préstamos	14	861.758.940	594.576.664
Remuneraciones y cargas sociales	15	13.822.748	15.026.370
Pasivos por impuestos	16	4.046.191	4.135.987
Otras cargas fiscales	17	81.914.078	74.919.680
Deudas con partes relacionadas	30	36.699.205	25.634.359
Anticipos de clientes	18	2.618.866.238	2.881.315.654
Provisiones	19	6.277.024	7.628.507
Otras cuentas por pagar	20	81.792.538	43.718.889
Total del pasivo corriente		4.215.169.921	4.172.460.544
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales	13	2.375.749	2.037.683
Préstamos	14	706.658	123.559.760
Pasivos por Impuestos Diferidos	29	204.854.572	223.141.466
Otras cargas fiscales	17	20.411.630	3.481.221
Otras cuentas por pagar	20	19.956.000	47.768.321
Total del pasivo no corriente		248.304.609	399.988.451
Total del pasivo		4.463.474.530	4.572.448.995
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		91.429.623	147.742.168
Participaciones no controladoras		261.088.934	253.698.435
Total de patrimonio neto		352.518.557	401.440.603
Total del patrimonio neto y del pasivo		4.815.993.087	4.973.889.598

Las Notas 1 a 53 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación

20

con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
SíndicoChristian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Ingresos por actividades ordinarias	23	647.819.909	331.731.692	334.630.308	148.229.538
Costos de las actividades ordinarias	24	(590.361.481)	(281.533.814)	(313.627.426)	(132.894.545)
Resultado bruto		57.458.428	50.197.878	21.002.882	15.334.993
Gastos de comercialización	25	(45.316.927)	(42.277.569)	(20.789.126)	(24.326.746)
Gastos de administración	26	(58.963.573)	(56.553.582)	(26.321.877)	(26.951.114)
Otros gastos operativos	12	(42.988.046)	-	(17.047.277)	-
Resultado operativo		(89.810.118)	(48.633.273)	(43.155.398)	(35.942.867)
Otros gastos	10	(308.685)	(253.884)	(228.185)	(132.241)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(417.008)	(3.041.045)	6.761.011	1.893.558
Ingresos financieros	27	6.649.361	6.294.856	5.065.857	2.519.390
Costos financieros	27	(52.916.232)	(58.977.207)	(24.429.709)	(30.201.717)
Resultados por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	41	35.048.614	-	66.925.162	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	41.1.b	43.627.000	-	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	28	2.408.358	1.563.986	203.450	(10.711.475)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(55.718.710)	(103.046.567)	11.142.188	(72.575.352)
Impuesto a las Ganancias	29	16.412.856	25.125.171	511.495	19.070.430
Resultado del período		(39.305.854)	(77.921.396)	11.653.683	(53.504.922)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(2.252.725)	(11.216.128)	(5.034.284)	(2.459.857)
Total Otro resultado integral		(2.252.725)	(11.216.128)	(5.034.284)	(2.459.857)
Resultado integral total del período		(41.558.579)	(89.137.524)	6.619.399	(55.964.779)
Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a:					
Participación controladora		(46.802.482)	(75.103.857)	(6.574.154)	(51.093.031)
Participación no controladora		7.496.628	(2.817.539)	18.227.837	(2.411.891)
Total del período		(39.305.854)	(77.921.396)	11.653.683	(53.504.922)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	38	(0,67)	(1,07)	(0,09)	(0,73)
Diluido	38	(0,67)	(1,07)	(0,09)	(0,73)
Resultado integral total del ejercicio atribuible a:					
Participación controladora		(49.055.207)	(86.319.985)	(11.608.438)	(53.552.888)
Participación no controladora		7.496.628	(2.817.539)	18.227.837	(2.411.891)
Total de la pérdida del período		(41.558.579)	(89.137.524)	6.619.399	(55.964.779)

Las Notas 1 a 53 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación

21

con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital							Reservas				Resultado	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Aporte irrevocable	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Reserva facultativa	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2017	70.339.485	10.000	123.349.809	7.237.915	-	-	200.937.209	(19.800.843)	-	(38.170.765)	-	4.776.567	147.742.168	253.698.435	401.440.603
Disposición de la Asamblea (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	4.537.739	-	238.828	(4.776.567)	-	-	-
Baja de Aporte irrevocable (2)	-	-	-	(7.452.900)	-	-	(7.452.900)	-	-	-	-	-	(7.452.900)	-	(7.452.900)
Venta de acciones propias en cartera (3)	10.000	(10.000)	-	214.985	(95.552)	-	119.433	-	-	-	-	-	119.433	-	119.433
Transacciones con los propietarios (4)	-	-	-	-	-	76.129	76.129	-	-	-	-	-	76.129	(106.129)	(30.000)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.802.482)	(46.802.482)	7.496.628	(39.305.854)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.252.725)	-	-	(2.252.725)	-	(2.252.725)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.252.725)	-	(46.802.482)	(49.055.207)	7.496.628	(41.558.579)
Saldos al 30 de junio de 2017	70.349.485	-	123.349.809	-	(95.552)	76.129	193.679.871	(19.800.843)	4.537.739	(40.423.490)	238.828	(46.802.482)	91.429.623	261.088.934	352.518.557

(1) Con fecha 20 de abril de 2017 se realizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2016. Ver Nota 46.

(2) Ver Nota 44.

(3) Ver Nota 47.

(4) Ver Nota 34.3.

Las Notas 1 a 53 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2016	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	(21.574.400)	4.000	(257.434.075)	172.124.894	42.993.641	215.118.535
Absorción de resultados no asignados (1)	-	(254.858.965)	(2.571.110)	(257.430.075)	-	(4.000)	257.434.075	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(75.103.857)	(75.103.857)	(2.817.539)	(77.921.396)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	(11.216.128)	-	-	(11.216.128)	-	(11.216.128)
Resultado integral del período	-	-	-	-	(11.216.128)	-	(75.103.857)	(86.319.985)	(2.817.539)	(89.137.524)
Saldos al 30 de junio de 2016	70.349.485	123.349.809	-	193.699.294	(32.790.528)	-	(75.103.857)	85.804.909	40.176.102	125.981.011

(1) Dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016.

Las Notas 1 a 53 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Actividades de operación		
Resultado del período	(39.305.854)	(77.921.396)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(16.412.856)	(25.125.171)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.411.083	1.368.695
Amortizaciones de activos intangibles	308.685	253.884
Deterioro de plusvalías	42.988.046	-
Resultados por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	(35.048.614)	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	(43.627.000)	-
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	(3.729.621)
Efecto de la conversión de estados financieros	(2.252.725)	(11.216.128)
Efecto de la conversión sobre flujos de efectivo	(35.752)	(321.179)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	(7.328.137)	10.940.558
Otros créditos	(70.282.918)	(60.232.363)
Créditos con partes relacionadas	(300.155)	(5.440.341)
Otros activos	(1.105.434)	-
Inventarios	246.305.582	(509.128.347)
Activos y pasivos por impuestos	(4.733.891)	(5.289.065)
Deudas comerciales	(15.173.409)	95.937.439
Remuneraciones y cargas sociales	(1.203.622)	(6.483.121)
Otras cargas fiscales	23.924.807	20.642.002
Deudas con partes relacionadas	3.611.946	93.792.617
Anticipos de clientes	(262.449.416)	378.901.263
Provisiones	(1.351.483)	-
Otras cuentas por pagar	10.261.328	10.082.008
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	(1.219.362)	(5.506.692)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación	(173.019.151)	(98.474.958)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(148.767)	(420.995)
Pagos por compras de propiedades de inversión	-	344.206
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	-	535.080
Cobros por venta de propiedades de inversión	71.523.289	-
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(239.640)	(2.159.719)
Pagos por compras de activos intangibles	-	(190.101)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión	71.134.882	(1.891.529)
Actividades de financiación		
Préstamos (ver Nota 14)	144.329.174	199.248.844
Cobros por venta de acciones propias	119.433	-
Pagos por compra de acciones de sociedades controladas	(30.000)	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación	144.418.607	199.248.844
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	42.534.338	98.882.357
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	81.098.420	92.488.940
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 5)	123.632.758	191.371.297

Las Notas 1 a 53 que se acompañan forman parte de estos estados.

24

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Introducción

TGLT S.A. (en adelante “la Sociedad”, “TGLT” o “la Compañía” en forma indistinta) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina. En el mes de abril de 2015 PDG vendió su participación a Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP y PointArgentum Master Fund LP. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT está expandiendo su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 10 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción, entrega y post-venta.

En noviembre de 2010, la Sociedad realizó la oferta pública inicial (“IPO”) de sus acciones en la Argentina y el exterior. Actualmente, las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Además, los American Depositary Receipts (ADRs) Nivel I representativos de las acciones de la Sociedad son negociados en el mercado extrabursátil de los Estados Unidos. Las acciones ordinarias de la Sociedad son convertibles en ADRs en la proporción 5:1.

1.2. Modelo de negocios

TGLT se enfoca en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios residenciales y de oficinas en la Argentina y el Uruguay.

El modelo de negocios de TGLT se basa en la habilidad para identificar las mejores tierras, y construir proyectos residenciales para sectores de ingresos medios, de oficinas y residenciales de calidad superior, apoyado en un equipo profesional de excelencia, la estandarización de procesos y el soporte de herramientas de gestión sofisticadas que le permiten a la Compañía realizar nuevos lanzamientos en forma continua y operar una gran cantidad de proyectos en forma simultánea.

TGLT participa en forma exclusiva o mayoritaria en los proyectos que desarrolla, comprometiéndose con cada uno de ellos, y alineándose a los objetivos de los accionistas.

El equipo de TGLT controla y participa en todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, desde la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. Si bien las decisiones y el control de estas funciones se mantienen dentro de la organización de TGLT, la ejecución de algunas de las tareas como la arquitectura y la construcción se delega a empresas especializadas, a las que TGLT supervisa exhaustivamente. Este modelo de negocios permite a la empresa asegurar la excelencia en la producción para cada ubicación y segmento, garantizando una gestión de capital de trabajo eficiente en cada momento y permitiendo escoger al mejor socio para cada aspecto del desarrollo, manteniendo un tamaño de organización adaptable a los cambios del volumen de los negocios.

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

Ver la Reseña Informativa, parte de estos estados financieros, para encontrar detalles de los proyectos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

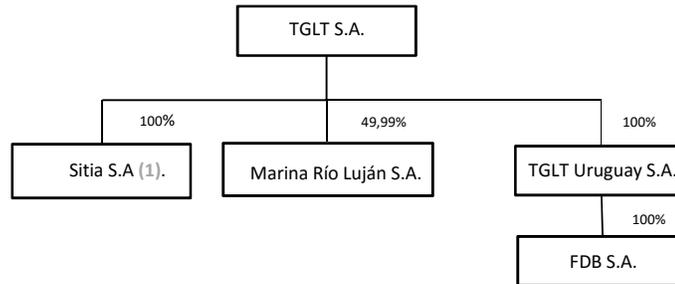
AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.4. Estructura corporativa

La estructura del grupo económico TGLT (en adelante "el Grupo") es la que muestra el siguiente esquema:



(1) Ver Nota 34.3

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.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los estados de situación financiera consolidados al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los estados contables consolidados de TGLT S.A. se confeccionan sobre la base de la aplicación de las NIIF. La adopción de las mismas, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (CNV). Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley General de Sociedades y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las Notas a estos estados contables consolidados, sólo a efecto de cumplimiento con requerimientos regulatorios.

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al período de seis meses iniciado el 1° de enero de 2017 y terminado el 30 de junio de 2017. 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 2016, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período de seis y tres meses terminado el 30 de junio de 2017, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2017, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2016, que pueden ser consultados en la página web www.tgl.com.ar.

26

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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.

Los organismos de contralor no se han expedido respecto a este tema, a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros. No obstante, debería considerarse en la lectura y análisis de los presentes estados financieros la existencia de fluctuaciones sucedidas en variables relevantes de la economía ocurrida durante los últimos ejercicios.

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas e individuales 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 consolidados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas.

Los estados financieros de las sociedades controladas (excepto TGLT Uruguay S.A.) fueron confeccionados de acuerdo a otras normas contables. Por lo expuesto, y con el objeto de aplicar normas contables uniformes con TGLT, se realizó una conciliación entre las normas utilizadas por las sociedades controladas y las resultantes de aplicar la Resolución Técnica N° 26, para las siguientes partidas: a) total del patrimonio neto y b) resultado neto del ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto del período (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del ejercicio.

Los Directorios que aprobaron los referidos estados financieros de las sociedades controladas estuvieron sujetos a la aplicación de mecanismos de monitoreo y confirmación a nivel gerencial de que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente entre las normas utilizadas y las NIIF, de acuerdo a lo establecido por la Resolución General N° 611 de la CNV. Por lo tanto, los montos reportados en los estados financieros individuales de las subsidiarias han sido ajustados donde se necesitaba una medición consistente con las políticas contables adoptadas por TGLT.

En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

4.2. Bases de consolidación (continuación)

En todos los casos, 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 sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	30/06/2017	31/12/2016
Marina Río Luján S.A.	Exclusivo	49,99%	49,99%
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%
Sitia S.A. (1)	Exclusivo	100,00%	95,00%

(1) Compra del 5% de Sitia S.A. Ver Nota 34.3

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.

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Efectivo en moneda nacional		126.271	140.912
Efectivo en moneda extranjera	40	40.697	3.174.284
Bancos en moneda nacional		9.264.291	3.276.990
Bancos en moneda extranjera	40	43.312.953	14.294.416
Valores a depositar		5.835.083	690.446
Plazos fijos	32.8 y 40	13.544.228	3.179.694
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		-	7.603.561
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	40	4.132.492	3.947.492
Bonos y títulos públicos	40	50.705.204	47.970.319
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		126.961.219	84.278.114

A los fines del Estado de Flujos de Efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo siguiente:

		Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		126.961.219	194.376.675
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	32.8	(3.328.461)	(3.005.378)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE		123.632.758	191.371.297

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Deudores por venta de unidades en moneda nacional		1.398.223	1.758.599
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	40	28.750.088	21.156.283
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		409.771	324.050
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	40	15.098	6.111
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	40	(1.854.210)	(1.854.210)
Total Créditos por ventas		28.718.970	21.390.833

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
A vencer		
0 a 90 días	28.718.970	21.390.833
Total	28.718.970	21.390.833

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		67.488.917	46.842.382
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	40	111.681.190	118.129.001
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.229.847	816.992
Impuesto al Patrimonio	40	219.188	1.832.450
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		34.277.549	42.106.269
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	40	81.401.787	29.050.654
Depósitos en garantía en moneda nacional		254.938	267.238
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	-	152.064
Seguros a devengar en moneda nacional		181.318	66.851
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	942.440	1.562.612
Préstamo otorgado (1)		466.250	967.414
Gastos a rendir en moneda nacional		3.744.744	265.633
Gastos a rendir en moneda extranjera	40	913.873	183.031
Gastos a recuperar		16.747.031	14.710.075
Gastos a recuperar por expensas		22.575.344	15.029.020
Cheques rechazados por cobrar		18.200	18.200
Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	43	17.116.073	16.896.855
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	40 y 41	2.079.748	29.541.402
Crédito a cobrar por arreglo judicial	33.3	1.952.591	1.901.601
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		171.338	140.322
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	40	1.094.251	6.373.618
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		119.184	268.382
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera		4.463	-
Anticipo por compra de inmueble (2)	40	4.959.000	-
Diversos en moneda nacional		902	902
Diversos en moneda extranjera	40	22.615	21.606
Subtotal Otros créditos – Corrientes		369.662.781	327.144.574

29

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos (continuación)

No corrientes		Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Depósitos en garantía en moneda extranjera	40	754.942	720.957
Seguros a devengar en moneda extranjera	40	-	165.563
Subtotal Otros créditos – No corrientes		754.942	886.520
Total Otros créditos		370.417.723	328.031.094

(1) Préstamo otorgado a Edenor S.A.:

Con fecha 29 de julio de 2013, Edenor S.A. solicitó y Canfot S.A. (Sociedad absorbida al 30 de septiembre de 2016, ver nota 34.2) otorgó un crédito por un monto de \$ 3.072.378 en concepto de financiación de la obra que se realizó en el proyecto Forum Alcorta. Las sumas entregadas devengan un interés compensatorio, que es calculado con la tasa pasiva para depósitos a treinta días del Banco de la Nación Argentina correspondiente al último día del mes anterior a la emisión de cada pago. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Edenor S.A. ha devuelto cuarenta y dos cuotas de las cuarenta y ocho cuotas mensuales acordadas.

(2) Anticipo por compra de inmueble

Con fecha 11 de enero de 2017, la Sociedad firmó una reserva sobre un inmueble ubicado en el barrio de Vicente López, Provincia de Buenos Aires. Abonando la suma de US\$ 300.000 equivalentes a \$ 4.959.000.

Nota 8. Inventarios

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Proyectos en Construcción			
Astor San Telmo	32.12	190.398.482	176.138.018
Forum Puerto del Buceo	32.11	1.431.755.367	1.582.428.531
Metra Devoto	32.6/9	72.194.422	70.370.938
Metra Puerto Norte	32.5	440.390.040	380.839.015
Proa	32.5	199.965.004	193.185.787
Venice	32.10	631.651.457	504.942.256
Otros proyectos		90.000	28.000
Proyectos terminados			
Astor Núñez	32.4	202.991.710	420.531.324
Astor Palermo	32.3	33.654.422	35.323.088
Forum Alcorta	32.1	42.239.666	120.201.535
Forum Puerto Norte		11.722.480	10.851.658
Deterioros			
Astor Palermo		(8.201.137)	(8.201.137)
Forum Alcorta		(21.953.380)	(12.936.957)
Forum Puerto Norte		(7.064.057)	(7.064.057)
Total Inventarios		3.219.834.476	3.466.637.999

30

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showrooms	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2017	1.529.892	2.318.934	2.105.399	20.055.669	26.016.068
Adquisiciones	9.200	5.600	224.840	-	239.640
Ajuste por conversión	14.401	18.944	48.327	151.346	233.018
Total	1.553.493	2.343.478	2.378.566	20.207.015	26.488.726
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2017	(798.388)	(1.739.787)	(1.981.845)	(13.215.958)	(17.742.152)
Depreciaciones	(92.295)	(176.831)	(76.775)	(1.065.182)	(1.411.083)
Ajuste por conversión	(11.759)	(15.051)	(48.327)	(130.907)	(206.044)
Total	(902.442)	(1.931.669)	(2.106.947)	(14.412.047)	(19.359.279)
Valor residual Jun 30, 2017	651.051	411.809	271.619	5.794.968	7.129.447

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles propios	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Inmueble	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2016	1.251.489	1.979.400	353.478	1.919.274	6.174	16.427.233	2.732.142	24.669.190
Adquisiciones	233.317	278.381	-	-	-	3.046.392	-	3.558.090
Ajuste por conversión	45.086	67.477	-	186.125	-	582.044	-	880.732
Disminuciones	-	(6.324)	(353.478)	-	-	-	(2.732.142)	(3.091.944)
Total	1.529.892	2.318.934	-	2.105.399	6.174	20.055.669	-	26.016.068
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2016	(594.382)	(1.358.521)	(206.261)	(1.521.156)	(6.174)	(11.036.425)	(96.916)	(14.819.835)
Depreciaciones	(171.391)	(347.103)	(58.913)	(297.685)	-	(1.806.410)	(21.845)	(2.703.347)
Ajuste por conversión	(32.615)	(40.487)	-	(163.004)	-	(373.123)	-	(609.229)
Disminuciones	-	6.324	265.174	-	-	-	118.761	390.259
Total	(798.388)	(1.739.787)	-	(1.981.845)	(6.174)	(13.215.958)	-	(17.742.152)
Valor residual Dic 31, 2016	731.504	579.147	-	123.554	-	6.839.711	-	8.273.916

31

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	810.405	2.793.152	35.505	3.639.062
Adquisiciones	-	-	-	-
Ajuste por conversión	24.764	-	954	25.718
Total	835.169	2.793.152	36.459	3.664.780
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(516.991)	(2.128.241)	(26.045)	(2.671.277)
Amortizaciones	(59.765)	(246.210)	(2.710)	(308.685)
Ajuste por conversión	(16.059)	-	(881)	(16.940)
Total	(592.815)	(2.374.451)	(29.636)	(2.996.902)
Valor residual Jun 30, 2017	242.354	418.701	6.823	667.878

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	715.029	2.555.894	31.828	3.302.751
Adquisiciones	-	237.258	-	237.258
Ajuste por conversión	95.376	-	3.677	99.053
Total	810.405	2.793.152	35.505	3.639.062
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	(363.987)	(1.674.931)	(18.324)	(2.057.242)
Amortizaciones	(114.554)	(453.310)	(5.223)	(573.087)
Ajuste por conversión	(38.450)	-	(2.498)	(40.948)
Total	(516.991)	(2.128.241)	(26.045)	(2.671.277)
Valor residual Dic 31, 2016	293.414	664.911	9.460	967.785

Nota 11. Activos por impuestos

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	43	70.382.824	66.790.043
Impuesto a las Ganancias		9.355.664	8.959.026
Total Activos por Impuestos		79.738.488	75.749.069

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 12. Plusvalía

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	21.487.412	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	-	(1.092.468)	(29.600.900)	(62.788.762)
Pérdida por deterioro	-	-	(42.988.046)	(42.988.046)
Total	-	(1.092.468)	(72.588.946)	(105.776.808)
Valor residual Jun 30, 2017	21.487.412	9.466.517	6.810.261	37.764.190

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	21.487.412	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	143.540.998
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	-	-	-	(32.095.394)
Pérdida por deterioro	-	(1.092.468)	(29.600.900)	(30.693.368)
Total	-	(1.092.468)	(29.600.900)	(62.788.762)
Valor residual Dic 31, 2016	21.487.412	9.466.517	49.798.307	80.752.236

Nota 13. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Proveedores en moneda nacional		21.670.894	26.822.024
Proveedores en moneda extranjera	40	107.273.026	61.790.867
Cheques diferidos en moneda nacional		43.488.827	36.118.890
Cheques diferidos en moneda extranjera	40	2.872.966	55.378.050
Provisión para gastos en moneda nacional		4.168.960	5.797.762
Provisión para gastos en moneda extranjera	40	2.072.314	1.035.302
Provisión para obras en moneda nacional		12.362.562	32.354.511
Provisión para obras en moneda extranjera	40	22.243.913	17.354.083
Seguros a pagar en moneda nacional		39.195	6.257
Seguros a pagar en moneda extranjera	40	387.457	2.280.467
Fondo de reparo en moneda nacional		16.998.515	16.518.564
Fondo de reparo en moneda extranjera	40	272.343	260.225
Deuda por permiso de construcción	40	18.463.621	23.575.211
Acreedores por la compra de inmueble	40	257.678.366	246.212.221
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		509.992.959	525.504.434
No Corrientes			
Fondo de reparo		2.375.749	2.037.683
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		2.375.749	2.037.683
Total Deudas comerciales		512.368.708	527.542.117

33

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	1.1	148.352.262	105.417.887
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	1.1 y 40	245.146.862	234.509.146
Otros pasivos financieros	1.2 y 40	10.822.616	-
Préstamos recibidos en moneda nacional	1.3	10.130.274	-
Préstamos recibidos en moneda extranjera	1.4 y 40	133.477.750	85.424.704
Obligaciones negociables	2	210.601.758	136.818.626
Arrendamiento financiero	3	389.858	384.570
Adelantos en cuenta corriente	4	102.837.560	32.021.731
Subtotal Préstamos – Corrientes		861.758.940	594.576.664
No Corrientes			
Obligaciones negociables	2	-	122.821.597
Arrendamiento financiero	3	706.658	738.163
Subtotal Préstamos – No corrientes		706.658	123.559.760
Total Préstamos		862.465.598	718.136.424

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO / EJERCICIO	6 MESES	12 MESES
	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Saldos al inicio	718.136.424	450.755.422
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	204.587.542	1.431.516.888
Intereses devengados	47.559.433	122.725.001
Efectos de la variación del tipo de cambio	3.012.108	13.398.481
Adelantos en cuenta corriente	70.815.829	8.672.617
Pagos de capital	(167.159.770)	(1.220.894.183)
Pagos de intereses	(27.707.430)	(108.575.695)
Canje de Obligaciones Negociables netos de gastos de emisión	-	313.023
Efecto de la conversión de estados financieros	13.221.462	20.224.870
Saldos al cierre	862.465.598	718.136.424

1. Préstamos recibidos

A continuación se resumen las principales características de los préstamos celebrados con Bancos y terceras partes, por parte de TGLT y/o sus subsidiarias:

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

Banco	Préstamos				Monto pendiente de cancelación			
	Monto	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Jun 30, 2017		Dic 31, 2016	
					Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Ciudad de Buenos Aires	71.000.000	(a)	50.844.235	(50.844.235)	-	-	7.800.564	-
Santander Río y Ciudad de Buenos Aires	260.000.000	(b)	145.344.000	-	148.352.262	-	97.617.323	-
Total en moneda nacional					148.352.262	-	105.417.887	-
BBVA	15.000.000	(c)	12.049.000	(4.882.500)	119.322.722	-	122.110.654	-
Itaú	15.000.000	(c)	25.840.500	(18.287.335)	125.824.140	-	112.398.492	-
Total en moneda extranjera					245.146.862	-	234.509.146	-

34

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

1.2 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria (continuación)

- a) Con fecha 23 de mayo de 2013 se suscribió un préstamo con el Banco Ciudad de Buenos Aires por hasta la suma de \$ 71.000.000 venciendo el 23 de mayo de 2016. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengan un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calculaba a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%. Al 31 de diciembre de 2016 se abonó la suma de \$ 43.043.691 en concepto de capital. Durante el primer trimestre de 2017 se ha cancelado la totalidad del capital más intereses. Quedando pendiente el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble de Astor Nuñez.
- b) Con fecha 3 de junio de 2016, Marina Río Lujan S.A. firmó en conjunto con Banco Santander Río S.A. y el Banco Ciudad de Buenos Aires S.A. un contrato de Préstamo Sindicado por un monto de \$ 260.000.000, que será utilizado exclusivamente para financiar la construcción de los primeros seis edificios de la fase Las Rías del proyecto Venice. El préstamo se divide en dos tramos. El primer tramo es por un monto de \$ 182.000.000 y el segundo por un monto de \$ 78.000.000. Las amortizaciones de capital operarán para el tramo I, en seis meses consecutivos comenzando el 3 de mayo de 2017 y finalizando el 3 de octubre de 2017, siendo los totales a pagar de \$ 22.000.000 para los primeros dos períodos, de \$ 32.000.000 para los tres siguientes y de \$ 42.000.000 para el último. Para el tramo II, por su parte, las fechas de amortización de capital serán el 3 de septiembre de 2018, 3 de octubre de 2018 y 31 de octubre de 2018, por montos de \$ 10.000.000, \$ 30.000.000 y \$ 38.000.000, respectivamente. No obstante, en caso de no recibir la totalidad de los fondos de cada uno de los tramos, los mismos serán amortizados pro-rata de las cuotas de amortización detalladas.
- El préstamo devengará una tasa de interés variable igual a la BADLAR privada, un tipo de referencia publicado por el Banco Central de la República Argentina, además de un componente fijo de 450 puntos básicos.
- c) FDB S.A. firmó dos líneas de crédito con el Banco Bilbao Viscaya Argentina Uruguay S.A (BBVA) y el Banco Itaú Uruguay S.A. bajo las siguientes condiciones:

Fecha de firma del contrato	18/12/2015	24/01/2017
Bancos participantes	Banco Bilbao Viscaya Argentina Uruguay S.A (BBVA) y el Banco Itaú Uruguay S.A.	
Monto máximo del préstamo	U\$S 16.000.000	U\$S 14.000.000
Participación de los Bancos	U\$S 8.000.000 cada uno	U\$S 7.000.000 cada uno
Comisión	1,0%	0,6%
Plazo de vigencia	Hasta el 30 de abril de 2017 para la solicitud de desembolsos.	Hasta el 1° de abril de 2018 para la solicitud de desembolsos
Tasa de interés	Tasa variable equivalente a Libor de 90 días vigentes al cierre del día hábil bancario anterior a la fecha de cada pago, más 3 puntos porcentuales, efectiva anual, con una tasa mínima del 5% efectiva anual.	
Desembolsos	En función del avance de la construcción	
Amortización de capital e intereses	Mediante pagos parciales de acuerdo a la entrega efectiva de unidades a los compradores, y por el importe necesario para la cancelación (o novación) de la Hipoteca de una unidad vendida.	
Garantías:	Garantía hipotecaria en primer grado a favor de los Bancos, hasta la suma de U\$S 16.000.000 , sobre la totalidad de las unidades que componen las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo.	Garantía hipotecaria en primer grado a favor de los Bancos, hasta la suma de U\$S 14.000.000 , sobre la totalidad de las unidades que componen la Etapa II del proyecto Forum Puerto del Buceo.
Cesión de créditos	En garantía de la Participación de cada Banco en el Crédito, de los precios pendientes de pago de los Compromisos de Compraventa de todas las unidades hipotecadas.	

35

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria (continuación)

Según Acta de Directorio de TGLT S.A. de fecha 15 de diciembre de 2015, el Directorio aprobó la constitución de una fianza por US\$ 3.000.000 en favor de BBVA en garantía del otorgamiento de préstamos a FDB S.A.

1.2 Otros activos y pasivos financieros

En TGLT Uruguay S.A. se realizan inversiones en distintos bancos que garantizan desembolsos de préstamos otorgados en FDB S.A., a efectos de exposición en los estados financieros dichas operaciones se compensan exponiendo su posición neta. Al 30 de junio de 2017, la posición neta fue un pasivo financiero por \$ 10.822.616, y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Jun 30, 2017
BBVA	Bonos del tesoro de Estados Unidos	07/12/2017	0,73%	6.484.164	107.507.445
BBVA	Vale	05/12/2017	5,00%	(6.439.112)	(106.760.478)
Itaú	CD Itaú Londres	11/12/2017	1,96%	9.741.202	161.509.125
Itaú	Vale	11/12/2017	0,01%	(9.648.751)	(159.976.292)
Itaú	CD Itaú Londres	15/12/2017	2,37%	8.081.287	133.987.739
Itaú	Vale	30/09/2017	2,73%	(8.124.273)	(134.700.452)
Itaú	CD Itaú Londres	30/09/2017	0,44%	202.965	3.365.163
Itaú	Vale	30/09/2017	5,00%	(199.480)	(3.307.372)
Itaú	CD Itaú Londres	25/01/2018	2,47%	502.413	8.330.006
Itaú	Vale	25/01/2018	5,00%	(571.786)	(9.480.220)
Itaú	CD Itaú Londres	25/01/2018	2,44%	(151.801)	(2.489.545)
Itaú	Vale	25/01/2018	5,00%	150.153	2.516.858
BBVA	CD Itaú Londres	25/01/2018	2,44%	1.503.082	24.921.103
BBVA	Vale	25/01/2018	5,00%	(899.271)	(14.909.910)
Itaú	CD Itaú Londres	25/01/2018	2,96%	678.422	11.248.234
Itaú	Vale	25/01/2018	2,37%	(660.598)	(10.952.712)
BBVA	CD Itaú Londres	25/01/2018	2,58%	600.637	9.958.566
BBVA	Vale	25/01/2018	2,37%	(599.797)	(9.944.642)
Total Otros pasivos financieros					10.822.616

36

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

1.3 Préstamos recibidos en moneda nacional

						Monto pendiente de cancelación en pesos			
						Jun 30, 2017		Dic 31, 2016	
Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Tasa anual	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
HSBC (a)	5.000.000	20/07/2017	5.000.000	-	25,75%	5.056.438	-	-	-
HSBC (a)	5.000.000	06/08/2017	5.000.000	-	24,50%	5.073.836	-	-	-
Total en moneda nacional						10.130.274	-	-	-

a) Son préstamos adquiridos por TGLT que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros fueron cancelados.

1.4 Préstamos recibidos en moneda extranjera

						Monto pendiente de cancelación en pesos			
						Jun 30, 2017		Dic 31, 2016	
Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Tasa anual	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Itaú (a)	3.000.000	06/10/2017	3.000.000	-	1.64%	50.768.833	-	47.650.249	-
Santander (a)	500.000	30/04/2016	500.000	(500.000)	15.20%	-	-	851.259	-
Persona física (b)	5.000.000	(b)	4.494.658	-	15.00%	82.708.917	-	36.923.196	-
Total en moneda extranjera						133.477.750	-	85.424.704	-

a) Son préstamos adquiridos por FDB S.A.

b) Pertenece a 3 líneas de préstamo solicitado por Marina Rio Lujan S.A. a su accionista Marcelo Gomez Prieto.

2. Obligaciones Negociables

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las "ONS") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento.

Se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitar las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 12 de julio de 2017, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa, el cual fue prorrogado por 5 años mediante aprobación de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de abril de 2017.

A continuación se resumen las características principales de las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 30 de junio de 2017.

37

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

Clase	IX	X	XII
Fecha de emisión	12/05/2015	23/02/2016	22/07/2016
Monto emitido	\$ 57.229.975	\$ 96.828.323	\$ 96.666.666
Monto de capital pendiente de pago	\$ 57.229.975	\$ 48.414.162	\$ 96.666.666
Moneda de pago	Pesos	Pesos	Pesos
Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)	\$ 58.878.121	\$ 49.957.431	\$ 101.766.206
Tasa de interés	El mayor entre: a) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps.	Badlar Privada + 550 bps.	Tasa Badlar + 600 bps., con la salvedad de que para los primeros tres meses, la ON devenga una tasa mínima de 32% TNA
Vencimiento	14/05/2018	23/08/2017	23/01/2018
Amortización	4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36	2 pagos consecutivos iguales, desde el 23/05/2017, en los meses 15 y 18	Único pago a los 18 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación
Pago de intereses	Cupón trimestral		
Pago de capital	A la par		
Calificación	BBB- por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo		

Con fecha 12 de mayo de 2015 y 23 de febrero de 2016 y como consecuencia de las últimas emisiones de las Obligaciones Negociables Clases VII, IX y X, los tenedores de otras clases han optado por efectuar un canje entre las series. A continuación se resumen las características principales de dicho canje:

Emisión canjeada	Monto Canjeado	Nueva emisión		
		Clase VII	Clase IX	Clase X
Clase III	\$ 3.000.000	\$ -	\$ 3.000.000	-
Clase IV	US\$ 4.609.642	US\$ 1.279.642	US\$ 3.330.000	-
Clase V	\$ 23.041.880	\$ 17.691.880	\$ 5.350.000	-
Clase VI	\$ 15.842.677	\$ 9.668.535	\$ 6.174.142	-
Clase VII	\$ 24.391.758	-	-	\$ 24.391.758

A continuación se presentan los montos pendientes de pago por cada Clase de las ON's, clasificado en corriente y no corriente, y en moneda nacional al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Clase	Jun 30, 2017		Dic 31, 2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
IX	58.878.121	-	31.146.221	27.602.693
X	49.957.431	-	99.495.447	-
XII	101.766.206	-	6.176.958	95.218.904
Total en moneda local	210.601.758	-	136.818.626	122.821.597

38

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Préstamos (continuación)

3. Arrendamiento Financiero

La Sociedad mantiene un arrendamiento financiero por la adquisición de un grupo electrógeno, que fue adquirido para instalar en el proyecto Astor Núñez.

La adquisición fue a través de un contrato con el Banco Supervielle. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.131.705. Tiene un plazo de 5 años, en 60 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es la tasa Badlar para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo de más de un millón de pesos pagadas por bancos privados corregida en 3 puntos, con una tasa de base mínima anual de 27,19%. Bajo los términos de este contrato, no corresponde pagar rentas contingentes.

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

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Hasta 1 año	496.173	458.006
Más de 1 año y no más de 5 años	1.468.769	1.774.106
	1.964.942	2.232.112
Cargos financieros futuros	(868.426)	(1.109.379)
Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero	1.096.516	1.122.733

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

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Hasta 1 año	389.858	384.570
Más de 1 año y no más de 5 años	706.658	738.163
Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero	1.096.516	1.122.733

4. Adelanto en cuenta corriente

Las sociedades del Grupo han firmado los siguientes acuerdos para operar en descubierto con los siguientes Bancos: a) HSBC Bank Argentina S.A. por un monto de \$ 15 millones, b) Banco Industrial de Azul por \$ 2 millones; c) Banco Galicia por \$ 2 millones, d) Banco Supervielle por \$ 15 millones, e) Banco Santander Río por \$ 30 millones, f) Banco Patagonia por \$ 5 millones y g) Banco Itaú Argentina por \$ 75 millones.

Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Sueldos a pagar en moneda nacional		4.932.369	4.355.730
Sueldos a pagar en moneda extranjera	40	1.269.066	1.259.423
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		3.378.909	3.631.014
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	40	209.273	213.000
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		2.911.496	4.189.967
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	40	922.909	671.237
Provisión para honorarios al Directorio		394.962	735.999
Anticipos al personal		(196.236)	(30.000)
Total Remuneraciones y cargas sociales		13.822.748	15.026.370

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Pasivos por impuestos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		2.827.749	2.910.290
Impuesto a las Ganancias a pagar		46.534	1.153.387
Impuesto a la renta a pagar	40	1.171.908	72.310
Total Pasivos por impuestos		4.046.191	4.135.987

Nota 17. Otras cargas fiscales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2016	Dic 31, 2016
Impuesto sobre los ingresos brutos		14.553.167	9.977.111
Impuesto al Valor Agregado		-	100.528
Impuestos provinciales		2.201.760	3.303.798
Impuestos municipales		4.332.762	4.302.128
Plan de pagos de impuesto nacionales		4.277.722	-
Plan de pagos de impuestos provinciales		3.681.704	2.011.366
Plan de pagos de impuestos municipales en moneda nacional		7.066.826	2.374.852
Plan de pagos de impuestos municipales en moneda extranjera (1)	40	3.028.904	10.129.436
Provisión de impuestos nacionales		-	4.797.864
Impuesto a los Bienes Personales		35.746	-
Impuesto a los sellos		35.764.213	32.954.149
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		5.250.436	4.091.688
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	40	1.720.838	876.760
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		81.914.078	74.919.680
No Corrientes			
Plan de pagos de impuestos nacionales		13.270.851	-
Plan de pagos de impuestos provinciales		3.872.231	2.240.102
Plan de pagos de impuestos municipales		3.268.548	1.241.119
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		20.411.630	3.481.221
Total Otras cargas fiscales		102.325.708	78.400.901

(1) El 21 de abril de 2016 la Sociedad firmó un acuerdo con la municipalidad de Rosario en concepto de compensación económica a cambio de donar tierra con destino a espacios verdes, a pagar en 15 cuotas mensuales y consecutivas por un total de US\$ 1.366.012, venciendo la primera de ellas en mayo de 2016. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se han cancelado 11 cuotas.

Nota 18. Anticipos de clientes

Corrientes	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Cobros anticipados	2.675.533.360	2.913.570.926
Cobros anticipados por venta de acciones	23.319.588	22.470.953
Fondo de equipamiento	40.030.072	40.150.869
Fondo operativo	7.145.490	9.838.205
Impuesto al Valor Agregado	(127.162.272)	(104.715.299)
Total Anticipos de clientes	2.618.866.238	2.881.315.654

40

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 19. Provisiones

	Notas	Reclamos judiciales	Contratos onerosos (I)	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
En moneda nacional					
Saldos al 1° de enero de 2017		2.766.961	-	2.766.961	-
Altas (II)				-	2.766.961
Recuperos (II)				-	-
Utilizaciones durante el período		(1.078.987)	-	(1.078.987)	-
Subtotal de Provisiones en moneda nacional		1.687.974	-	1.687.974	2.766.961
En moneda extranjera					
Saldos al 1° de enero de 2017		-	4.861.546	4.861.546	-
Altas (II)					4.861.546
Recuperos (II)					-
Utilizaciones durante el período			(470.200)	(470.200)	-
Efecto de la variación diferencia de cambio			197.704	197.704	
Subtotal de Provisiones en moneda extranjera	40		4.589.050	4.589.050	4.861.546
Total Provisiones		1.687.974	4.589.050	6.277.024	7.628.507

(I) Corresponden a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

(II) Las altas y los recuperos se incluyen en el estado de resultado dentro del rubro "Otros ingreso y egresos, netos"

Nota 20. Otras cuentas por pagar

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Corrientes			
Acreedores varios en moneda extranjera	32.8 y 40	8.244.103	8.642.100
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	34.1 y 2 y 40	64.857.009	34.958.009
Ingresos diferidos		8.556.456	-
Otros reclamos		10.769	10.769
Otros pasivos		124.201	108.011
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		81.792.538	43.718.889
No corrientes			
Acreedores varios en moneda extranjera	40	-	1.687.321
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	34.1 y 2 y 40	19.956.000	46.081.000
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes		19.956.000	47.768.321
Total Otras cuentas por pagar		101.748.538	91.487.210

41

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 21. Capital social

A continuación se expone la distribución de la participación en el capital de la Sociedad:

Accionistas	Jun 30, 2017		Dic 31, 2016	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.806.745	19,60%	13.806.745	19,60%
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP	9.560.830	13,60%	9.560.830	13,60%
PointArgentum Master Fund LP	9.560.830	13,60%	9.560.830	13,60%
Michael Tennenbaum	7.270.318	10,30%	7.270.318	10,30%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	6.671.712	9,50%	6.671.712	9,50%
Serengeti Asset Management	5.008.883	7,10%	5.008.883	7,10%
Otros tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs)	14.339.557	20,40%	15.035.907	21,40%
TGLT S.A. (1)	-	-	10.000	0,01%
Otros tenedores de acciones ordinarias	4.130.610	5,90%	3.424.260	4,89%
Total Capital social	70.349.485	100,00%	70.349.485	100%

(1) Ver nota 47

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

- Restricción al pago de dividendos

En resguardo de los intereses de los acreedores financieros por Obligaciones Negociables, la Sociedad no podrá declarar o realizar, ni acordar realizar, ya sea en forma directa o indirecta, ningún pago de dividendos antes de cualquier pago programado de capital de sus Obligaciones Negociables por su totalidad.

- Restricción a la distribución de Resultados no Asignados

Tal como se estipula en las normas de la CNV, en su Artículo N° 8, cuando el saldo neto de otros resultados integrales acumulados (diferencia de conversión de inversiones netas en el extranjero) al cierre de un ejercicio o período sea negativo, existirá una restricción a la distribución de resultados no asignados por el mismo importe.

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Ingresos por entrega de unidades	640.430.930	321.300.345	330.180.057	146.814.201
Ingresos por servicios prestados	7.388.979	10.431.347	4.450.251	1.415.337
Total Ingresos por actividades ordinarias	647.819.909	331.731.692	334.630.308	148.229.538

42

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 24. Costos de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	494.621.219	716.743.867	345.424.838	595.838.970
Más:				
Costo activado en el período	302.034.379	163.844.433	175.121.368	138.028.020
Costos de los servicios prestados	1.072.063	2.324.891	447.400	406.932
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(207.366.180)	(601.379.377)	(207.366.180)	(601.379.377)
Total Costo de las actividades ordinarias	590.361.481	281.533.814	313.627.426	132.894.545

Nota 25. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Sueldos y cargas sociales	6.798.517	4.223.442	3.179.010	3.030.250
Otros gastos del personal	206.815	229.581	93.167	94.238
Alquileres y expensas	459.848	509.561	227.845	235.470
Honorarios profesionales	1.629.162	1.131.191	1.175.162	780.368
Impuestos, tasas y contribuciones	10.083.130	9.527.768	2.063.465	4.258.843
Movilidad y viáticos	179.958	406.375	92.588	308.496
Gastos de computación y servicios	460.197	506.109	208.844	247.039
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.065.182	889.979	708.305	270.465
Gastos de oficina	225.776	264.346	117.385	107.289
Seguros	67.768	117.390	67.768	27.170
Gastos de publicidad	4.461.513	5.359.495	1.462.678	2.594.378
Gastos de ventas	9.328.278	10.569.514	5.806.276	4.924.496
Gastos de consorcio	4.517.261	8.442.937	417.184	7.411.374
Gastos de post venta	5.833.522	99.881	5.169.449	36.870
Total Gastos de comercialización	45.316.927	42.277.569	20.789.126	24.326.746

Nota 26. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Sueldos y cargas sociales	31.859.613	26.310.784	15.037.771	15.382.873
Otros gastos del personal	904.238	896.302	425.040	442.817
Alquileres y expensas	2.379.390	2.234.450	1.129.023	1.218.089
Honorarios profesionales	6.060.309	6.548.261	3.548.302	4.038.244
Honorarios al Directorio	2.193.701	1.510.705	1.010.162	768.925
Honorarios a la sindicatura	711.450	626.519	376.209	273.528
Gastos de oferta pública	438.265	678.232	322.364	431.225
Impuestos, tasas y contribuciones	6.071.782	11.073.724	(1.598.922)	45.973
Movilidad y viáticos	430.372	984.534	168.142	816.620
Gastos de computación y servicios	2.004.523	1.952.043	1.061.136	1.058.550
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	345.901	478.716	191.577	416.427
Gastos de oficina	1.591.632	1.504.105	963.010	759.094
Seguros	773.242	1.106.690	679.142	650.232
Gastos de mantenimiento de Propiedades de Inversión	30.493	648.517	(2.284)	648.517
Acuerdos contractuales	3.168.662	-	3.011.205	-
Total Gastos de administración	58.963.573	56.553.582	26.321.877	26.951.114

43

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Resultados financieros

	Ganancia/ (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	49.642.323	59.677.851	37.239.937	26.360.108
Egresos por diferencias cambiarias	(50.059.331)	(62.718.896)	(30.478.926)	(24.466.550)
Total Diferencias de cambio	(417.008)	(3.041.045)	6.761.011	1.893.558
Ingresos financieros				
Intereses	6.406.956	3.937.719	5.001.175	658.371
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	-	1.457.983	44.056	1.455.361
Resultado por venta de inversiones transitorias	191.415	769.154	-	405.658
Resultado por instrumentos financieros	-	130.000	-	-
Descuento de créditos	50.990	-	20.626	-
Total Ingresos financieros	6.649.361	6.294.856	5.065.857	2.519.390
Costos financieros				
Intereses	(43.199.046)	(45.189.881)	(20.838.567)	(22.245.087)
Subtotal Intereses	(43.199.046)	(45.189.881)	(20.838.567)	(22.245.087)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(985.404)	(1.505.163)	(380.681)	(432.148)
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	(1.888.516)	-	(296.926)	17.952
Resultado por descuento de documentos	(132.551)	-	-	-
Resultado generado por instrumentos financieros	-	(1.309.702)	-	(1.309.702)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(5.639.243)	(8.085.451)	(1.878.505)	(3.345.722)
Descuento de créditos	-	(1.365.435)	-	(1.365.435)
Otros créditos incobrables	(1.071.472)	(1.521.575)	(1.035.030)	(1.521.575)
Subtotal Otros costos financieros	(9.717.186)	(13.787.326)	(3.591.142)	(7.956.630)
Total Costos financieros	(52.916.232)	(58.977.207)	(24.429.709)	(30.201.717)

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia / (Pérdida)				
	SEIS MESES		TRES MESES		
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	
Alquileres ganados	45	2.367.481	2.345.365	1.190.280	(9.156.006)
Condonación de deuda		(31.879)	-	56.448	-
Resultado por rescisión de contratos		834.016	83.380	-	-
Recupero de gastos		-	174.642	-	-
Juicios y otras contingencias		(673.438)	(395.241)	(673.438)	(395.241)
Resultado por propiedades, planta y equipos		-	3.729.621	-	3.729.621
Cobranza pólizas de caución		-	2.839.006	-	2.839.006
Reparación de daños		-	(7.284.996)	(352.500)	(7.284.996)
Diversos		(87.822)	72.209	(17.340)	(443.859)
Total Otros ingresos y egresos, netos		2.408.358	1.563.986	203.450	(10.711.475)

44

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 junio 2017 y 2016 es la siguiente:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Impuesto a las Ganancias	61.204.667	36.132.687
Impuesto Diferido	(42.102.695)	(9.739.836)
Previsión recuperabilidad de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(1.267.680)
Prescripción de quebrantos	(2.689.116)	-
Total del Impuesto a las Ganancias	16.412.856	25.125.171

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:

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Activos por Impuesto Diferido		
Quebranto de fuente nacional	269.655.787	210.353.887
Quebranto de fuente extranjera	12.983.185	12.377.044
Propiedades, planta y equipo	3.351.850	2.997.829
Provisiones para gastos	887.236	5.363.592
Ingresos diferidos	27.904.586	52.346.472
Subtotal activos por Impuesto Diferido	314.782.644	283.438.824
Pasivos por Impuesto Diferido		
Créditos incobrables	(402.307)	(402.307)
Inversiones transitorias	(750.382)	(701.052)
Inventarios	(133.499.065)	(147.199.316)
Moneda extranjera	(68.383.368)	(58.113.443)
Costos financieros	(39.059.729)	(34.884.377)
Propiedades de inversión	(277.530.427)	(265.263.412)
Activos Intangibles	(11.938)	(16.383)
Subtotal pasivos por Impuesto Diferido	(519.637.216)	(506.580.290)
Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido	(204.854.572)	(223.141.466)

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la comercialización de unidades de Forum Alcorta, Astor Nuñez, Astor Palermo y Forum Puerto del Buceo, concluyendo durante este ejercicio con la totalidad de las entregas de dichos proyectos y por el comienzo de entregas del proyecto Metra Puerto Norte y Venice. Por otra parte, la recuperabilidad de los restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (Ver Nota 43), 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. TGLT 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 período, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 29. 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:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	7.957.072	29.906.433
Gastos no deducibles	(1.760.592)	(4.063.041)
Intereses presuntos	(276.069)	(1.918.869)
Honorarios al Directorio	(732.796)	(485.872)
Activos intangibles	(247)	(247)
Efecto de la conversión de los estados financieros	7.139.526	2.438.763
Efecto de ajuste por inflación	-	(128.228)
Inventarios	6.697.489	-
Defecto de provisión de Impuesto a las Ganancias	77.589	643.914
Desvalorización y Prescripción de quebrantos	(2.689.116)	(1.267.682)
Impuesto a las Ganancias	16.412.856	25.125.171

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 30 de junio de 2017 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Pesos	
Año	2016
2018	6.089.008
2019	87.455.563
2020	90.039.941
2021	37.128.563
2022	61.925.894
Total	282.638.969

Nota 30. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A.		-	258.986
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	40	554.906	-
Accionistas personas físicas	40	94.602	90.367
		649.508	349.353
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.505.432	2.505.432
Otros accionistas		3.543.512	3.543.512
		6.048.944	6.048.944
Total Créditos con partes relacionadas		6.698.452	6.398.297

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes (continuación):

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS		Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
PRÉSTAMOS			
Accionistas personas físicas	40 y 44	8.398.585	-
		8.398.585	-
ANTICIPOS DE CLIENTES			
Directores		-	3.129.739
Comisiones y Corretaje S.A.		28.300.620	22.504.620
		28.300.620	25.634.359
Total Deudas con partes relacionadas		36.699.205	25.634.359

b) Al 30 de junio de 2017 y 2016, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la parte relacionada	Transacción	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
AGL Capital S.A.	Cobros por servicios prestados	369.451	726.500
Directores	Préstamos recibidos	7.452.900	-
Directores	Cobros por venta de Unidades Funcionales	1.978.430	1.600.440
Comisiones y Corretajes S.A.	Cobros por venta de Unidades Funcionales	5.796.000	-
Otras partes relacionadas	Cobros por venta de Unidades Funcionales	-	3.691.704
Accionistas personas físicas	Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros	-	(77.590)
Otros accionistas	Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros	-	(253.451)
Totales		15.596.781	5.687.603

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la parte relacionada	Transacción	Ganancia/ (Pérdida) Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
AGL Capital S.A.	Ingreso por actividades Ordinarias	489.543	-
AGL Capital S.A.	Resultados financieros	25.992	69.701
Directores	Resultados financieros	(941.458)	-
Directores y Gerentes de primera línea	Ingreso por entrega de unidades	5.162.346	9.519.093
Directores y Gerentes de primera línea	Honorarios	(1.920.828)	(1.510.705)
Totales		2.815.595	8.078.089

c) Al 30 de junio 2017 y 2016, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Remuneraciones y cargas sociales	5.766.114	5.664.496
Cargas sociales	818.511	921.240
Total	6.584.625	6.585.736

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

c) Al 30 de junio 2017 y 2016, las transacciones con personal clave se detalla a continuación (continuación):

Con fecha 13 de diciembre de 2011, el Directorio de la Sociedad estableció que las Gerencias de primera línea de las mismas, en los términos del Art 270 de la Ley de Sociedades Comerciales, son las siguientes:

- Gerencia General.
- Gerencia Financiera.
- Gerencia de Operaciones.
- Gerencia de Recursos Humanos, Tecnología y Procesos.

De esta forma el personal clave de TGLT está compuesto por los responsables de cada una de estas Gerencias (4 Personas).

En el mes de abril de 2016, Federico Weil suscribió un contrato laboral con la Sociedad. Dicho acuerdo establece que Federico Weil asumirá el cargo de CEO (Chief Executive Officer) de TGLT, y será responsable de la gestión y dirección administrativa de la Sociedad. El acuerdo incluye las siguientes cláusulas: exclusividad, no competencia y confidencialidad por parte de Federico Weil.

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
A vencer		
Hasta 3 meses	90.116.938	127.803.190
De 3 a 6 meses	57.939.123	6.185.884
De 6 a 9 meses	26.836.551	8.087.129
De 9 a 12 meses	5.289.219	24.603.586
Más de 12 meses	80.493.430	76.635.589
Sin plazo establecido	224.875.757	188.214.109
Vencido		
Hasta 3 meses	22.615	21.606
Más de 12 meses	-	18.200
	485.573.633	431.569.293

Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
A vencer		
Hasta 3 meses	510.592.985	416.616.890
De 3 a 6 meses	218.237.942	168.120.984
De 6 a 9 meses	203.699.851	182.818.626
De 9 a 12 meses	153.574.590	83.042.492
Más de 12 meses	248.304.609	399.988.451
Sin plazo establecido	480.372.620	270.958.482
Vencido		
Hasta 3 meses	136.829.899	150.225.598
De 3 a 6 meses	94.693.022	11.733.311
De 9 a 12 meses	-	-
	1.846.003.747	1.683.504.834

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Devengan intereses	235.476.969	179.354.568
No devengan intereses	250.096.664	252.214.725
	485.573.633	431.569.293
Tasa promedio nominal anual:	6%	15%
Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Devengan intereses	1.121.515.163	886.688.498
No devengan intereses	724.488.584	796.816.336
	1.846.003.747	1.683.504.834
Tasa promedio nominal anual:	25%	29%

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida

1. Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. (fusionada con TGLT S.A.) mediante los Contratos de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrados con el Banco Hipotecario S.A., Canfot S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Forum Alcorta.

Con fecha 22 de septiembre de 2016, las partes firmaron la cancelación del gravamen sobre la totalidad del predio y con fecha 11 de octubre de 2016, la misma quedó inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

2. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante "IRSA"), el mencionado inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750.000 de capital, con más los intereses, costos y gastos que pudieren corresponder. Adicionalmente, y en garantía por la misma operación, la Sociedad gravó con una prenda en primer grado a favor de IRSA las acciones de su propiedad que poseía en Maltería del Puerto S.A (fusionada con Canfot S.A., y esta última fusionada con TGLT S.A.).

En virtud de la fusión y canje de acciones de TGLT en Maltería del Puerto S.A., se registró una prenda en primer lugar y grado de privilegio de 3.571.397 acciones de Canfot S.A. a favor de IRSA.

A la fecha de emisión de los estados financieros, habiéndose aprobado el compromiso definitivo de fusión de Canfot S.A. con TGLT S.A., se están llevando adelante los actos tendientes a la absorción de Canfot S.A. y el consecuente levantamiento de la prenda de acciones a favor de IRSA.

3. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Palermo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 8.143.231.

4. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 14, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez. El levantamiento de dicha hipoteca se encuentra en trámite ya que a la fecha de emisión de los estados financieros el pasivo ha sido cancelado en su totalidad.

49

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

5. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Proa y Metra Puerto Norte, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 24.000.000.
6. Tal cual se menciona en Nota 34.1 y en garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición de la Sociedad Green Urban Homes S.A. donde se desarrolla el proyecto denominado Metra Devoto, se constituyó una fianza con garantía hipotecaria en primer grado sobre el Inmueble, a favor de los anteriores dueños de la Sociedad. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 4.800.000. También el inmueble constituye una garantía en favor de otro cliente de la Sociedad (ver Nota 32.9).
7. Con fecha 27 de diciembre de 2007, Marinas Río de la Plata SL y Marcelo Gómez Prieto suscribieron dos Contratos de Prenda de Acciones, uno a favor de Marcelo Gómez Prieto y el otro a favor de Marinas Río de la Plata SL. En virtud de dichos contratos, cada uno de ellos otorgó a favor del otro, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de financiamiento asumidas por ambos en relación a Marina Río Luján S.A., un derecho real de prenda en primer grado de privilegio, en los términos del Art. N° 580 y siguientes del Código de Comercio de la República Argentina, sobre la totalidad de las acciones emitidas por Marina Río Luján S.A. de propiedad de quien resulte el Deudor Prendario en cada uno de los Contratos de Prenda. Se describen a continuación las características de las obligaciones de financiamiento garantizadas por los Contratos de Prenda:
 - I. La política de financiación de Marina Río Luján S.A. será fijada por el Directorio, con miras al esquema más eficiente a nivel financiero y tributario para el desarrollo del proyecto inmobiliario de la misma. Dichas políticas deberán instrumentarse en condiciones sustancialmente similares a aquellas que se hubieran obtenido en firme en el mercado por parte de terceros no relacionados.
 - II. En primera instancia, Marcelo Gómez Prieto y Marinas Río de la Plata SL, a través de Marina Río Luján S.A., intentarán obtener financiamiento de terceros independientes para el desarrollo del proyecto inmobiliario de dicha sociedad. A tal efecto, Marina Río Luján S.A. aceptará financiación de terceros que le sea ofrecida en condiciones de mercado. En el supuesto que dicho financiamiento de terceros no sea desembolsado, cada parte otorgará un financiamiento de hasta US\$ 4.000.000.

Con fecha 22 de febrero de 2010, Marcelo Gómez Prieto consintió y la Sociedad aceptó asumir la totalidad de los derechos y obligaciones de Marinas Río de la Plata SL y sustituirla bajo los Contratos de Prenda de Acciones.

8. Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio donde actualmente se desarrolla el proyecto Astor Núñez, TGLT fue notificada de una demanda en su contra por "daños y perjuicios derivados de la vecindad" en el año 2009. El expediente tramita ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440.000 aproximadamente. Con fecha 24 de agosto de 2012, el juez ha hecho lugar a la excepción de prescripción oportunamente interpuesta por la Sociedad; resolución que ha sido apelada por la actora. El expediente se elevó a la Cámara. Actualmente el mismo se encuentra en etapa probatoria.

Como consecuencia de la adquisición de las acciones de la sociedad Pico y Cabildo S.A. por parte de TGLT, y en garantía de la resolución de la contingencia mencionada precedentemente, los accionistas anteriores constituyeron un plazo fijo a nombre de la Sociedad, el cual deberá ser afectado exclusivamente a la cancelación de las obligaciones que pudieran surgir de la resolución de la demanda en contra de la Sociedad. Por todo lo expuesto, la Sociedad incluye en el activo corriente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la suma de \$ 3.328.461 y \$ 3.179.694, respectivamente en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 3.328.461 y \$ 3.179.694, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

9. La disposición del Inmueble Monroe se encontraba restringida por una opción de compra del Inmueble entregada a un cliente como garantía de pago de la opción que el cliente poseía, para revender a la Sociedad un conjunto de unidades funcionales adquiridas. Con fecha 21 de noviembre de 2016, TGLT solicitó y el cliente otorgó el consentimiento para vender y transferir a terceras partes el Inmueble Monroe. Asimismo, y en un mismo acto, las partes resolvieron dar por finalizado el acuerdo, dejando sin efecto todas y cada una de las obligaciones derivadas sobre el Inmueble Monroe. En la misma fecha, las partes acordaron sustituir la garantía de pago a la disposición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Metra Devoto. La Dirección de la Sociedad renegoció los términos y condiciones de la modificación del contrato original firmado con el comprador de ciertas unidades de TGLT, y estima que la transacción tendrá un resultado favorable para la Sociedad.

50

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

10. Como consecuencia de la financiación obtenida por Marina Río Luján S.A. mediante el contrato de préstamo sindicado con garantía hipotecaria celebrado con los Bancos Santander Río S.A. y Banco Ciudad de Buenos Aires S.A. y tal como se explica en Nota 14, Marina Río Luján S.A. gravó con derecho real de hipoteca el inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto, a excepción de la Anguilera, y la cesión de los derechos económicos (incluyendo los derechos de cobro) y todos los demás derechos de cualquier otra naturaleza que le corresponden en relación con o derivados de (i) los boletos de compraventa existentes y, (ii) los boletos de compraventa futuros. El monto de la hipoteca asciende a \$ 527.500.000.
11. Como consecuencia de la financiación obtenida por FDB S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A. y tal como se explica en Nota 14, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad.
12. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor San Telmo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de H.C. & Asociados Sociedad Anónima, la porción del inmueble comprada a este último. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 10.500.000.

Nota 33. Reclamos

33.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2016.

33.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2016.

33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)

En el mes de febrero de 2012, IGM (empresa a la que se le contrataron los servicios de hormigón y albañilería del proyecto urbanístico Forum Puerto Norte y Astor Caballito) se presentó en concurso preventivo por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Olavarría, en los autos caratulados "Ingeniero Guillermo Milia S.A. s/ Concurso Preventivo".

Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A. y luego con TGLT S.A.) y TGLT S.A. se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente, los cuales fueron declarados admisibles por el juez interviniente con fecha 12 de septiembre de 2012 y 17 de diciembre de 2014, respectivamente. La propuesta homologada consistió en la quita del 60% del crédito.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene registrado un crédito de \$ 1.952.591 y \$ 1.901.601, respectivamente, el cual se expone en el rubro "Otros créditos" del activo corriente.

33.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada el 3 de diciembre de 2015 por TGLT S.A., como también lo hizo el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 4 de diciembre del 2015. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III del Fuero. El 26 mayo del 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio del 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Con fecha 10 de noviembre de 2016 se denegaron los recursos de inconstitucionalidad deducidos por lo que el 23 de noviembre de 2016 se procedió a presentar el recurso en queja correspondiente ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires. Por tratarse de un amparo que ha tenido por objeto cuestionar la omisión del dictado de un acto administrativo e impugnar el otorgamiento de la autorización para construir a TGLT S.A., en este expediente no existe monto que se deba abonar. Sin perjuicio del acuerdo de la Nota 39, la causa sigue vigente.

51

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.5. Venice

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2016, a excepción de lo detallado a continuación:

- El día 6 de julio de 2016, Marina Río Luján presentó una apelación para que se revoque la medida cautelar vigente. El 8 de septiembre de 2016, la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín resolvió dejar automáticamente sin efecto la suspensión a partir del 27 de septiembre de 2016. Además, el fallo de la Cámara de Apelaciones también declaró la incompetencia del Juzgado Federal para conocer en el caso y ordenó su remisión al Tribunal en lo Criminal de San Isidro. El litigio continuará en la Corte provincial en lo criminal y no puede haber certeza de que la medida cautelar no será reinstituída por dicha corte. El 21 de septiembre de 2016, la OPDS emitió el certificado de impacto ambiental. El día 28 de septiembre de 2016, hemos reiniciado los trabajos de obra en el proyecto. Finalmente el 26 de diciembre de 2016, la Cámara Federal de Casación Penal resolvió no hacer lugar al recurso extraordinario federal interpuesto por la querrela, atacando el decisorio de fecha 27 de septiembre de 2016 dictado por la Cámara Federal de Apelación de San Martín mediante el cual se declaró la incompetencia de la justicia federal para seguir entendiendo en el expediente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la causa está dirimiendo una cuestión de competencia entre la justicia federal y provincial.

33.6. Otros reclamos

A continuación se exponen las actualizaciones ocurridas durante el trimestre en curso sobre "Otros reclamos". Para mayor información por favor referirse a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016:

- En octubre de 2016 se recibió la demanda caratulada "Sanchez Francisco y otro c/ TGLT S.A. s/ Escrituración". Se reclama la escrituración del inmueble adquirido por los actores mediante boleto de compraventa relacionado al proyecto "Astor Caballito", o en su defecto, la devolución de las sumas abonadas, más intereses (todo ello más daños y perjuicios derivados por la demora en la entrega). La demanda fue contestada en diciembre de 2016. Se firmó un acuerdo en el mes de abril de 2017, no quedando asuntos por tratar.
- Con fecha 6 de julio de 2016 Canfot S.A. (fusionada con TGLT S.A.) fue notificada de una demanda contra el siniestro ocurrido en una unidad funcional del proyecto Forum Puerto Norte. La causa Garófalo Sierra Sabrina C/ Canfot S.A., tramita en el Juzgado de Distrito en lo Civil y Comercial de la 17. Nominación de la ciudad de Rosario. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el juez ha ordenado producirse pericias técnicas solicitadas por la Sociedad. Paralelamente la actora reclama el mantenimiento a cargo de TGLT S.A. del pago del contrato de alquiler hasta tanto se resuelva el juicio principal de daños, lo que fue resuelto favorablemente por el juez y abonado por TGLT. Por otra parte el juez admitió la citación de la compañía aseguradora y de manera previa se encuentra pendiente de resolución la citación de la empresa constructora.
- Con fecha 14 de noviembre de 2013, Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A. luego fusionada con TGLT S.A.) fue citada a una audiencia en el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario, en el marco de los autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013". La actora invoca la desnaturalización intrínseca de la unidad adquirida. Con fecha 10 de enero de 2014 se contestó demanda. Con fecha 10 de agosto de 2015 la Sociedad alcanzó un acuerdo transaccional, el que no pudo cumplirse por oposición de los demás propietarios de Forum Puerto Norte. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se está tramitando ante el tribunal de arbitraje de la bolsa de comercio. Se designaron árbitros y se fijó audiencia conciliatoria para el 28 de julio de 2017, y posteriormente se abrió el expediente a prueba.
- El 3 de julio de 2017 se contestó demanda en el juicio caratulado Commodities S.A. C/ Canfot S.A. S/ Declaración De Certeza Y Reparación De Daño. Expte. Nro. 2/2017. El actor reclama que se efectúen a cargo de la empresa las obras para asegurar el frente de la barranca sobre el río Paraná. El expediente está por abrirse a prueba.

52

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

34.1 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.

Con fecha 2 de diciembre de 2014, TGLT adquirió el 100% del paquete accionario de la Sociedad “Green Urban Homes S.A.” (GUHSA). GUHSA tenía como principal activo un inmueble con una superficie total de 6.227 metros cuadrados, ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio de la compra de las acciones de GUHSA por TGLT totalizó US\$ 4.800.000, importe a ser cancelado de acuerdo al siguiente plan: (a) US\$ 500.000 el 6 de enero de 2015; (b) US\$ 700.000 el 5 de enero de 2016; (c) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2017; (d) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2018 y (e) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2019. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, TGLT había cancelado US\$ 1.200.000. La cuota cuyo vencimiento operó el 5 de enero de 2017 será cancelada el 11 de agosto de 2017, como consecuencia de una adenda firmada entre las partes.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 59.868.000 y \$ 57.204.000, respectivamente, el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 39.912.000 y \$ 19.068.000 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 19.956.000 y \$ 38.136.000, respectivamente.

En garantía del pago del saldo del precio de compra de las acciones, GUHSA (como fiador) ha constituido, a favor de los vendedores (como acreedores) y a su entera satisfacción, una fianza como principal pagador y con garantía hipotecaria en primer grado de privilegio sobre el Inmueble y respecto de las obligaciones asumidas por TGLT bajo el Contrato de Compraventa. Ver Nota 32.6.

Por otro lado, con fecha 25 de septiembre de 2015, las Asambleas de TGLT y GHUSA aprobaron la fusión por absorción y autorizaron la suscripción del Acuerdo Definitivo de Fusión por parte del Directorio de la Sociedad.

Con fecha 7 de julio de 2016 la CNV aprobó la fusión y el 19 de enero de 2017 la fusión y disolución fue aprobada por IGJ.

34.2 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Canfot S.A.

Con fecha 29 de septiembre de 2016 se firmó un acuerdo de compra de acciones entre Kondor Fund, SPC y TGLT S.A. mediante el cual el primero de éstos vende, transfiere, transmite y asigna al comprador todos los derechos, títulos e intereses de las acciones en su poder de Canfot S.A. libre de gravámenes.

El precio de venta de las mencionadas acciones se acordó en US\$ 2.000.000, a ser cancelado de acuerdo al siguiente plan de pagos: US\$ 500.000 a los siete días de celebrado el acuerdo, US\$ 500.000 al 31 de marzo de 2017, US\$ 500.000 al 29 de septiembre de 2017 y US\$ 500.000 al 30 de marzo de 2018. Cada uno de éstos se encontraba garantizado con boletos de Astor San Telmo y/o Forum Puerto del Buceo. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, fue cancelado el total de la deuda por un acuerdo entre las partes.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el pasivo por la presente operación ascendía a \$ 24.945.000 y \$ 23.835.000, respectivamente, el mismo se encuentra expuesto en el rubro “Otras cuentas por pagar”, dentro del pasivo corriente por \$ 24.945.000 y \$ 15.890.000, respectivamente, y al 31 de diciembre de 2016 dentro del pasivo no corriente por \$ 7.945.000.

Asimismo, se estableció una condición particular que establece que, en caso de que TGLT S.A. incremente su capital, deberá cancelar de inmediato las presentes obligaciones.

Paralelamente, y haciendo uso de la opción de compra establecida en el contrato de compra de acciones firmado con fecha 31 de diciembre de 2012, TGLT S.A. compró a Juan Carlos Rosetti su participación total en Canfot S.A. a un precio de venta de \$ 1.327 tal como se establecía en el mencionado contrato.

Asimismo, con fecha 30 de septiembre de 2016 TGLT S.A. y Canfot S.A. firmaron un acuerdo de fusión por absorción que tendrá a TGLT S.A. como absorbente y continuadora, y a Canfot S.A. como absorbida. La fecha de reorganización operó el 1° de octubre de 2016. Canfot S.A. se disolverá sin liquidarse, subsistiendo TGLT S.A. como persona jurídica.

Los motivos de la Fusión de las Sociedades se centran, en las ventajas de simplificar la estructura societaria de TGLT S.A. y Canfot S.A.. Con fecha 20 de abril de 2017 la fusión por absorción fue aprobada por la Asamblea Ordinaria de ambas Sociedades. A la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente de aprobación por parte de los Organismos de contralor.

53

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

34.3 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT. Liquidación de Sitia S.A.

Con fecha 29 de junio de 2017, TGLT ejerció la opción de compra que tenía a su favor para adquirir la totalidad de acciones y derechos que las accionistas Eleonora Hussar y Mabel Carmen Maques poseían sobre Sitia S.A. Por consiguiente las accionistas vendieron, cedieron y transfirieron en propiedad a favor de TGLT la totalidad de su tenencia accionaria, es decir, la cantidad de 5.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de Sitia, de valor nominal \$ 1 por acción y con derecho a un voto cada una, representativas del 5% del total del capital social y de los votos.

El monto abonado por el total de acciones adquiridas, fue de \$ 30.000. Lo que generó para TGLT un resultado positivo por dicha compra por un valor de \$ 76.129, ya que el valor patrimonial de la participación sobre Sitia por el 5% al momento de la adquisición era de \$106.129. Dicho resultado es considerado como "Contribución de capital" dentro del Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 30 de junio de 2017, por tratarse de una transacción entre accionistas.

Con fecha 30 de junio de 2017, siendo TGLT el único accionista de Sitia S.A. aprobó en Asamblea General Extraordinaria la voluntad de disolver la Sociedad, para ello se designó como liquidador de la Sociedad al Directorio para que éste en el plazo máximo de 120 días confeccione los Estados Financieros de liquidación.

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio inmobiliario, así como de los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza los riesgos periódicamente para informar al Directorio de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para la gestión de los mismos. Asimismo, controla que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las políticas establecidas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

Nuestras actividades están expuestas a riesgos que son inherentes al desarrollo del mercado inmobiliario en Argentina. Los riesgos son los siguientes:

35.1. Riesgos de mercado

Nuestras actividades están expuestas a riesgos que son inherentes al desarrollo del mercado inmobiliario en Argentina. Los riesgos son los siguientes:

Riesgos de aumento de costos de construcción

La mayoría de nuestros costos están atados a la inflación de los materiales de construcción y a los costos de mano de obra. Sin embargo, la compañía se cubre operativamente contra este riesgo ajustando los montos pendientes de cobro por unidades vendidas y las listas de precios por el índice CAC (índice de costos a la construcción) de manera mensual.

Riesgo de demanda de nuestro producto

La capacidad para financiar nuestros proyectos inmobiliarios depende en gran medida de los niveles de preventas. La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como ser la macroeconomía y las condiciones del mercado. Estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de asegurar el financiamiento operativo para nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

35.1. Riesgos de mercado (continuación)

Riesgo de incumplimiento de los contratistas

La construcción de nuestros proyectos es llevada a cabo por contratistas externos a la compañía. Evaluamos minuciosamente el crédito y las capacidades de nuestros contratistas tanto antes como durante la ejecución del contrato para minimizar el riesgo de incumplimiento. Adicionalmente, les exigimos un seguro que pueda cubrir estos riesgos mencionados.

35.2. Riesgos financieros

Riesgos de acceso al financiamiento

Accedemos a los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para nuestros proyectos. Así es que mantenemos relaciones permanentes con la comunidad bancaria y los inversores nacionales e internacionales para obtener financiamiento para los proyectos y también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes.

Riesgos relacionados al tipo de cambio

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos en Argentina y Uruguay por lo que estamos expuestos a fluctuaciones del tipo de cambio.

Más específicamente, poseemos deudas en moneda extranjera, explicadas principalmente por el préstamo otorgado para la construcción del proyecto Forum Puerto del Buceo, desarrollado en Montevideo, Uruguay. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía podría realizar coberturas financieras entre el peso argentino y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, de ocurrir una depreciación hipotética de 1 peso en el tipo de cambio peso - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos en moneda extranjera arrojaría un saldo positivo de aproximadamente \$29,6 millones, que irían a resultados para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

Riesgos asociados con tasas de interés

Estamos sujetos a riesgos de tasa de interés en nuestra cartera de inversiones y pasivos financieros. Una gran parte de los intereses de nuestros pasivos están atados a una tasa de referencia, la BADLAR Privada. Históricamente, el nivel de la tasa BADLAR se ha encontrado por debajo del índice CAC, índice con el cual ajustamos nuestros contratos de construcción y ventas. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en la Tasa BADLAR Privada, se enviarían a pérdida \$0,7 millones y se activarían \$1,5 millones en inventarios.

Riesgos crediticios

Los riesgos crediticios pueden originarse en efectivo y equivalentes, depósitos bancarios y en instituciones financieras, así como en los préstamos otorgados a clientes, incluyendo otros créditos asumidos y transacciones. La Compañía controla activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios. Los contratos de compraventa incluyen fuertes multas para los clientes por incumplimiento de los mismos. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pago.

Financiamos nuestros proyectos principalmente a través de la preventa de unidades. Los contratos de compraventa con nuestros clientes incluyen, en general, un plan de pagos que comienza el día que se celebra el contrato de compraventa, y que finaliza con la entrega final del producto, con cuotas durante la construcción del proyecto. Cualquier irregularidad o demora en el pago constituye un riesgo para el financiamiento del proyecto.

El riesgo crediticio relacionado a la inversión del sobrante de caja es manejado directamente por Tesorería. Somos conservadores en nuestras políticas de inversión financiera, privilegiando depósitos en instituciones financieras de primera categoría.

55

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

35.2. Riesgos financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

Nuestra estrategia financiera busca preservar los recursos adecuados de financiamiento y el acceso a liquidez adicional.

La gerencia mantiene un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y también creemos que tenemos un acceso adecuado al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto plazo.

En el período de seis meses del 2017, hubo un uso de caja operativa de \$175,0 millones, con \$246 millones que fueron utilizados para la construcción de inventario y \$255,1 millones que se originaron en la cobranza de ventas. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$146,5 millones a través de los préstamos para la construcción en los proyectos Forum Puerto del Buceo y Venice y adelantos en cuenta corriente, con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$127,0 millones al 30 de junio del 2017.

Nota 36. Instrumentos financieros

Durante el 2016, se realizaron operaciones de futuros entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de las obligaciones financieras, en el mercado local. Dichas operaciones han sido liquidadas durante el ejercicio no quedando saldo pendiente al 31 de diciembre de 2016. Al 30 de junio de 2017 no se han realizados operaciones de dicha naturaleza.

56

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos

37.1. Introducción

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. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Forum Puerto del Buceo (FPB), Astor Palermo (ASP), Astor Núñez (ASN), Venice (VEN), Metra Puerto Norte (MPN), Proa (siendo los dos últimos la apertura del proyecto Brisario), Metra Devoto (MDV), Astor San Telmo (AST) y otros proyectos. Asimismo, se han decidido consolidar los proyectos menos significativos a la hora de explicar la composición de resultados, de activos y pasivos, por considerarlos segmentos no reportables de acuerdo a lo que establece la NIIF.

En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

	FPN	FFA	FPB(a)	ASP	ASN	VEN	AST	Otros(b)	TOTAL
VENTAS									
(1) UNIDADES COMERCIALIZADAS									
En el trimestre terminado el 30.06.2017	-	-	10	-	1	1	38	1	51
En el trimestre terminado el 30.06.2016	-	3	5	1	3	6	-	1	19
En el semestre terminado el 30.06.2017	-	1	22	-	4	3	49	7	86
En el semestre terminado el 30.06.2016	-	6	7	2	39	25	36	3	118
Acumulado al 30.06.2017	452	154	257	208	298	317	188	279	2.153
Porcentaje de las unidades lanzadas	100%	100%	0%	99%	100%	50%	43%	17%	72%
(2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV)									
(2.a) Valor total lanzado	428,2	1.122,2	2.547,2	391,6	589,8	1.329,0	1.360,9	2.031,2	9.800,1
(2.b) Valor total proyecto	428,2	1.122,2	2.547,2	391,6	589,8	2.583,6	1.360,9	7.565,3	16.588,9
Porcentaje lanzado	100%	100%	0%	100%	100%	51%	100%	27%	59%
(3) VENTAS ASEGURADAS									
En el trimestre terminado el 30.06.2017	0,4	-	59,4	-	6,9	3,6	106,2	3,1	179,5
En el trimestre terminado el 30.06.2016	-	38,3	33,6	4,1	17,5	18,6	-	0,9	113,0
En el semestre terminado el 30.06.2017	0,4	8,7	145,6	-	19,3	8,6	149,0	30,2	361,8
En el semestre terminado el 30.06.2016	-	69,3	70,7	7,4	111,5	67,0	53,5	7,6	386,8
Acumulado al 30.06.2017	428,2	1.108,3	1.654,1	370,1	568,6	615,5	470,9	688,0	5.903,9
Porcentaje sobre VPV lanzado	100%	99%	0%	95%	96%	46%	35%	58%	60%
(4) ANTICIPOS DE CLIENTES (c)									
En el trimestre terminado el 30.06.2017	(0,1)	(57,3)	(66,5)	(7,5)	(119,4)	23,4	93,8	22,9	(110,7)
En el trimestre terminado el 30.06.2016	(7,4)	(129,9)	64,8	(256,1)	(116,0)	77,5	207,2	97,7	(62,2)
En el semestre terminado el 30.06.2017	1,4	(71,0)	156,8	(14,9)	(174,1)	52,0	124,6	172,7	247,6
En el semestre terminado el 30.06.2016	(7,3)	(254,9)	267,2	(259,3)	(5,8)	139,0	283,8	105,3	268,1
Acumulado al 30.06.2017	4,1	13,9	1.263,1	3,5	208,4	453,2	377,6	268,8	2.592,6
(5) INGRESOS CONTABLES POR VENTAS									
(5.a) En el trimestre terminado el 30.06.2017	-	23,3	198,7	-	108,2	-	-	4,5	334,6
(5.b) En el trimestre terminado el 30.06.2016	1,1	104,4	-	5,6	35,7	-	-	1,4	148,2
(5.c) En el semestre terminado el 30.06.2017	-	71,5	341,6	2,5	224,8	-	-	7,4	647,8
(5.d) En el semestre terminado el 30.06.2016	2,9	271,0	-	11,8	35,7	-	-	10,4	331,7
Acumulado al 30.06.2017	426,8	1.086,4	486,7	360,8	384,5	-	-	-	2.745,2

57

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas (continuación)

(6) CRÉDITOS POR VENTAS									
Acumulado al 30.06.2017	0,8	2,3	25,1	0,0	0,0	-	-	0,4	28,7
SALDO A COBRAR (d)									
Por ventas aseguradas	0,1	10,5	214,1	5,9	9,1	177,8	93,3	419,2	930,1
Por valor total lanzado	0,1	24,3	1.107,2	27,3	30,3	891,3	983,2	1.762,4	4.826,3
Por valor total del proyecto	0,1	24,3	1.107,2	27,3	30,3	2.145,9	1.016,0	7.470,6	11.821,9

Información presentada en millones de pesos.

Nota: no se registran clientes externos que representen más de un 10 % del total de las ventas aseguradas.

(1) Único proyecto desarrollado fuera del país (Montevideo, Uruguay).

(2) Incluye los proyectos Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y Otros proyectos.

(3) El saldo a cobrar mostrado está hecho en base al costo, quitando el efecto de las revaluaciones de canje en anticipos de clientes.

(*) Los valores en negativo representan entregas de unidades funcionales.

37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

Información presentada en millones de pesos.

	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN	AST	Otros(a)	TOTAL
INVENTARIO									
(7) INVENTARIO									
Variación al 30.06.2017 (trimestral)	(0,7)	(42,1)	(52,3)	0,3	(95,5)	55,3	18,4	60,9	(55,8)
Variación al 30.06.2017 (seis meses)	0,9	(87,0)	(150,7)	(1,7)	(217,5)	126,7	14,3	68,2	(246,8)
Acumulado al 30.06.2017	2,7	20,3	1.147,1	25,5	169,5	616,1	157,7	538,6	2.677,4
Acumulado al 30.06.2017 (incluyendo canjes)	4,7	20,3	1.431,8	25,5	203,0	631,7	190,4	712,6	3.219,8
Acumulado al 31.03.2017 (incluyendo canjes)	5,3	62,4	1.484,1	25,2	298,5	576,4	172,0	651,8	3.275,6
Acumulado al 31.12.2016 (incluyendo canjes)	3,8	107,3	1.582,4	27,1	420,5	504,9	176,1	644,4	3.466,6
(8) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA									
(8.a) En el trimestre terminado el 30.06.2017	0,6	48,2	165,7	-	98,7	-	-	0,4	313,6
(8.b) En el trimestre terminado el 30.06.2016	4,8	91,6	-	5,3	30,7	-	-	0,5	132,9
(8.c) En el semestre terminado el 30.06.2017	0,6	95,7	284,0	2,2	206,8	-	-	1,1	590,4
(8.d) En el semestre terminado el 30.06.2016	8,0	229,5	-	11,0	30,7	-	-	2,4	281,5
Acumulado al 30.06.2017	521,2	903,4	284,0	331,5	352,6	-	-	-	2.392,6
(9) PRESUPUESTO DE OBRA									
(9.a) Presupuesto de obra lanzada	523,9	924,7	2.124,3	357,0	542,6	977,0	1.100,0	1.573,0	8.122,4
(9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses)	504,7	827,9	2.106,2	299,8	447,4	952,2	1.100,0	1.573,0	7.811,2
(9.c) Presupuesto total de obra	523,9	924,7	2.124,3	357,0	542,6	1.844,0	1.100,0	6.045,8	13.462,2
(9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses)	504,7	827,9	2.106,2	299,8	447,4	1.770,5	1.100,0	6.045,8	13.102,3

58

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión (continuación)

PRESUPUESTO A EJECUTAR (b)									
Proyecto lanzado	-	1,0	693,2	0,0	20,5	345,3	942,4	1.252,5	3.255,0
Proyecto total	-	1,0	693,2	0,0	20,5	1.227,8	942,4	5.699,4	8.584,4
MARGEN BRUTO ESPERADO									
Proyecto lanzado (2.a - 9.a)	(95,7)	197,5	423,0	34,6	47,2	352,0	260,9	458,2	1.677,7
Porcentaje de VPV lanzado	(22,3%)	17,6%	16,6%	8,8%	8,0%	26,5%	19,2%	22,6%	17% (4)
Proyecto lanzado (neto de intereses) (2.a - 9.b)	(76,5)	294,3	441,0	91,8	142,4	376,8	260,9	458,2	1.988,9
Porcentaje de VPV lanzado	(17,9%)	26,2%	17,3%	23,4%	24,1%	28,4%	19,2%	22,6%	20%
Total proyecto (2.b - 9.c)	(95,7)	197,5	423,0	34,6	47,2	739,7	260,9	1.519,5	3.126,7
Porcentaje de VPV total	(22,3%)	17,6%	16,6%	8,8%	8,0%	28,6%	19,2%	20,1%	19%
Total proyecto (neto de intereses) (2.b - 9.d)	(76,5)	294,3	441,0	91,8	142,4	813,2	260,9	1.519,5	3.486,6
Porcentaje de VPV total	(17,9%)	26,2%	17,3%	23,4%	24,1%	31,5%	19,2%	20,1%	21%

(1) Considera sólo el proporcional de inventario acumulado correspondiente a las fases lanzadas del proyecto.

(2) Incluye los proyectos Astor Caballito, Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y Otros proyectos.

(3) El presupuesto a ejecutar mostrado está hecho en base al costo, quitando el efecto de las revaluaciones de canje y mayor valor del terreno en inventarios.

(4) 19% excluyendo Forum Puerto Norte.

37.4. Conciliación Estado de resultado y Estado de situación financiera

Información presentada en millones de pesos.

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2017	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN	AST	Otros (a)	TOTAL
ESTADO DE RESULTADOS									
Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c)	(0,6)	(24,2)	57,6	0,3	18,0	-	-	6,3	57,5
Margen bruto	-	(33,8%)	16,9%	12,1%	8,0%	-	-	85,5%	9%
Gastos de comercialización y administración									(147,3)
Resultados financieros y por tenencia, netos									34,4
Otros gastos									(0,3)
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias									(55,7)

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.4. Conciliación Estado de resultado y Estado de situación financiera (continuación)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA									
ACTIVOS									
Inventarios									
En construcción	-	-	1.431,8	-	-	631,7	190,4	712,6	2.966,4
Unidades terminadas	4,7	20,3	-	25,5	203,0	-	-	-	253,4
Activos por segmento	4,7	20,3	1.431,8	25,5	203,0	631,7	190,4	712,6	3.219,8
Créditos por ventas	0,8	2,3	25,1	0,0	0,0	-	-	0,4	28,7
Plusvalía	-	6,8	-	-	9,5	21,5	-	-	37,8
Otros activos corrientes									529,2
Otros activos no corrientes									1.000,5
ACTIVO TOTAL									4.816,0
Anticipos de clientes en moneda nacional y extranjera	4,1	13,9	1.263,1	3,5	208,4	453,2	377,6	268,8	2.592,6
Préstamos corrientes	-	-	300,6	-	-	179,1	-	382,1	861,8
Préstamos no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	0,7	0,7
Otros pasivos corrientes									760,8
Otros pasivos no corrientes									247,6
PASIVO TOTAL									4.463,5
Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2016									
	FPN	FFA	FPB	ASP	ASN	VEN	AST	Otros	TOTAL
ESTADO DE RESULTADOS									
Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c)	(5,1)	41,5	-	0,8	5,0	-	-	8,0	50,2
<i>Margen bruto</i>	<i>(453,6%)</i>	<i>39,8%</i>	<i>-</i>	<i>14,1%</i>	<i>14,0%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>566,0%</i>	<i>34%</i>
Gastos de comercialización y administración									(98,8)
Resultados financieros y por tenencia, netos									(54,2)
Otros gastos									(0,3)
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias									(103,0)
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016									
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA									
ACTIVOS									
Inventarios									
En construcción	-	-	1.582,4	-	-	504,9	176,1	644,4	2.907,9
Unidades terminadas	3,8	107,3	-	27,1	420,5	-	-	-	558,7
Activos por segmento	3,8	107,3	1.582,4	27,1	420,5	504,9	176,1	644,4	3.466,6
Créditos por ventas	1,2	7,5	12,3	0,0	0,1	-	-	0,3	21,4
Plusvalía	-	49,8	-	-	9,5	21,5	-	-	80,8
Otros activos corrientes									442,6
Otros activos no corrientes									962,5
ACTIVO TOTAL									4.973,9
Anticipos de clientes en moneda nacional y extranjera	4,7	84,9	1.412,6	18,4	446,6	416,7	277,3	245,8	2.907,0
Préstamos corrientes	-	-	283,0	-	8,2	134,5	-	168,8	594,6
Préstamos no corrientes	-	-	-	-	0,7	-	-	122,8	123,6
Otros pasivos corrientes									670,9
Otros pasivos no corrientes									276,4
PASIVO TOTAL									4.572,4

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Resultado por acción

Resultado por acción básica y diluido

Los resultados y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizados en el cálculo de las ganancias por acción básicas son los siguientes:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(46.802.482)	(75.103.857)
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas (todas las mediciones)	70.349.485	70.349.485
Resultado por acción	(0,67)	(1,07)

El promedio ponderado de acciones en circulación fue de 70.349.485, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido, ya que no hay títulos de deuda convertibles en acciones al 30 de junio de 2017.

Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito

El 29 de junio de 2011, la Sociedad suscribió con IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante IRSA) una escritura de permuta y traslativa de dominio, en la cual IRSA transfiere a TGLT S.A. un inmueble situado en la calle Mandez de Andes entre Rojas y Colpayo, en el barrio de Caballito, en el cual la sociedad desarrollaría un proyecto inmobiliario denominado "Astor Caballito".

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada TGLT y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 3 y 4 de diciembre de 2015, respectivamente. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III del Fuero. El 26 mayo de 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio de 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Dichos recursos, se encuentran pendientes de resolución por la Cámara, la cual deberá resolver sobre la eventual concesión de los mismos.

Asimismo el 30 de diciembre de 2016, IRSA y TGLT, suscribieron un acuerdo en el cual se establece, considerando la situación antes mencionada y el tiempo transcurrido, firmar una escritura de Distracto de la permuta, sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones. De cumplirse las mismas, IRSA abonará a la Sociedad en concepto de indemnización, la suma de US\$ 3.300.000, de la siguiente forma:

- La suma de US\$ 300.000 simultáneamente con la firma del Distracto.
- La suma de US\$ 2.000.000 a los 18 meses de la firma del mismo.
- La suma de US\$ 1.000.000 a los 18 meses de la firma del distracto o una vez que TGLT cumpla con las obligaciones que surgen de la permuta firmada el 16 de diciembre de 2010.

Adicionalmente al suscribirse la escritura de Distracto de permuta, TGLT deberá restituir el inmueble e IRSA deberá recibirlo libre de gravámenes y derechos de tercero sobre el mismo, y TGLT tendrá el derecho de registrar los importes descriptos anteriormente.

Cabe mencionar que a la fecha de los presentes estados financieros, la escritura de Distracto no se encuentra firmada, y la misma se otorgará dentro del plazo de 90 días hábiles desde que TGLT notifica que la resolución de los compromisos que aún se mantienen vigentes, así mismo Dicha condición se debe dar dentro de los 12 meses de la firma del acuerdo.

El costo incurrido en el inmueble a la fecha del acuerdo fue reclasificado al rubro Otros activos, por un valor de \$ 77.632.596, el cual incluye el costo histórico de la compra del terreno más los costos incurridos en la obra hasta la suspensión de la construcción. Dicho activo, se encuentra neto del pasivo que la Sociedad mantenía en especie con IRSA, por un valor de \$ 51.747.468. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existe otra obligación monetaria a cancelar por parte de TGLT. Siendo su importe neto de \$ 25.885.114.

61

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Jun 30, 2017			Dic 31, 2016	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$ 1.229	16,53	20.320	3.162.463	
	\$U 35.012	0,582	20.377	11.821	
			40.697	3.174.284	
Bancos	US\$ 2.602.953	16,53	43.153.578	14.217.321	
	\$U 273.840	0,582	159.375	77.095	
			43.312.953	14.294.416	
Plazos fijos	US\$ 816.298	16,63	13.544.228	3.179.694	
Fondos comunes de inversión	US\$ 250.000	16,53	4.132.492	3.947.492	
Bonos y títulos públicos	US\$ 3.058.215	16,53	50.705.204	47.970.319	
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$ 1.734.683	16,53	28.750.088	21.156.283	
Deudores por servicios prestados	US\$ 912	16,53	15.098	6.111	
Previsión deudores incobrables	US\$ (112.172)	16,53	(1.854.210)	(1.854.210)	
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U 191.892.079	0,582	111.681.190	118.129.001	
Impuesto al Patrimonio	\$U 376.612	0,582	219.188	1.832.450	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 3.459.698	16,53	57.359.875	28.949.070	
	\$U 41.309.127	0,582	24.041.912	101.584	
			81.401.787	29.050.654	
Depósitos en garantía	US\$ -	16,53	-	152.064	
Seguros a devengar	US\$ 55.370	16,53	916.194	1.562.200	
	\$U 45.096	0,582	26.246	412	
			942.440	1.562.612	
Gastos a rendir	US\$ 55.119	16,53	913.873	183.031	
Créditos a cobrar por venta de Propiedades de inversión	US\$ 125.817	16,53	2.079.748	29.541.402	
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 66.198	16,53	1.094.251	6.373.618	
Anticipo por compra de inmueble	US\$ 300.000	16,53	4.959.000	-	
Diversos	US\$ 1.364	16,53	22.615	21.606	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por servicios prestados	US\$ 33.570	16,53	554.906	258.986	
Créditos por ventas de unidades funcionales	US\$ 5.723	16,53	94.602	90.367	
Total del activo corriente			340.610.150	278.811.194	
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	16,53	743.850	710.550	
	\$U 19.058	0,582	11.092	10.407	
			754.942	720.957	
Seguros a devengar	US\$ -	-	-	165.563	
Total del activo no corriente			754.942	886.520	
Total del activo			343.365.092	279.697.714	

62

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

	Jun 30, 2017			Dic 31, 2016	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 1.882.493	16,63	31.236.434	13.334.281	
	\$U 130.647.066	0,582	76.036.592	48.456.586	
			107.273.026	61.790.867	
Cheques diferidos	US\$ 163.303	16,63	2.707.564	39.191.170	
	\$U 284.196	0,582	165.402	16.186.880	
			2.872.966	55.378.050	
Provisión para gastos	US\$ 124.989	16,63	2.072.314	1.035.302	
Provisión para obras	US\$ 695.433	16,63	11.556.959	6.920.972	
	\$U 18.362.464	0,582	10.686.954	10.433.111	
			22.243.913	17.354.083	
Seguros a pagar	US\$ 23.350	16,63	387.457	2.280.467	
Fondo de reparo	US\$ 16.377	16,63	272.343	260.225	
Deuda por permiso de construcción	\$U 31.724.435	0,582	18.463.621	23.575.211	
Acreeedores por la compra de inmueble	US\$ 15.494.790	16,63	257.678.366	246.212.221	
Préstamos:					
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$ 14.689.356	16,63	245.146.862	234.509.146	
Préstamos recibidos	US\$ 8.851.911	16,63	133.477.750	85.424.704	
Otros pasivos financieros	US\$ 650.789	16,63	10.822.616	-	
Remuneraciones y cargas sociales:					
Sueldos a pagar	\$U 2.180.526	0,582	1.269.066	1.259.423	
Cargas sociales a pagar	\$U 359.576	0,582	209.273	213.000	
Provisión para SAC y vacaciones	\$U 1.585.754	0,582	922.909	671.237	
Pasivos por impuestos:					
Impuesto a la renta a pagar	\$U 2.013.588	0,582	1.171.908	72.310	
Otras cargas fiscales:					
Plan de pagos impuestos municipales	US\$ 182.135	16,63	3.028.904	10.129.436	
Retenciones y percepciones a depositar	\$U 2.956.766	0,582	1.720.838	876.760	
Saldo con partes relacionadas					
Préstamos	US\$ 505.027	16,63	8.398.585	-	
Provisiones	US\$ 275.950	16,63	4.589.050	4.861.546	
Otras cuentas por pagar:					
Acreeedores varios	US\$ 495.737	16,63	8.244.103	8.642.100	
Deuda por compra de acciones	US\$ 3.900.001	16,63	64.857.009	34.958.009	
Total pasivo corriente			895.122.879	789.504.097	
Pasivo no corriente					
Otras cuentas por pagar:					
Acreeedores varios	US\$ -	16,53	-	1.687.321	
Deuda por compra de acciones	US\$ 1.200.000	16,53	19.956.000	46.081.000	
Total del pasivo no corriente			19.956.000	47.768.321	
Total del pasivo			915.078.879	837.272.418	

US\$: dólares estadounidenses. \$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Propiedades de inversión para apreciación de capital (1)	Propiedades de inversión en construcción (2)	Propiedades de inversión en alquiler (3)	Total
Propiedades de inversión al 1° de enero de 2017	808.801.000	13.796.887	54.032.688	876.630.575
Más:				
Adquisiciones del período	-	-	-	-
Transferencias desde Inventarios	-	-	-	-
Costos sobre propiedades de inversión existentes	-	497.941	-	497.941
Ajustes por medición a valor razonable	32.576.000	-	2.472.614	35.048.614
Menos:				
Ventas del período	-	-	-	-
Total Propiedades de inversión al 30 de junio de 2017	841.377.000	14.294.828	56.505.302	912.177.130

	Propiedades de inversión para apreciación de capital (1)	Propiedades de inversión en construcción (2)	Propiedades de inversión en alquiler (3)	Total
Propiedades de inversión al 1° de enero de 2016	34.326.685	11.097.766	-	45.424.451
Más:				
Adquisiciones del ejercicio	-	-	51.393.005	51.393.005
Transferencias desde Inventarios	106.994.751	-	-	106.994.751
Costos sobre propiedades de inversión existentes	314.972	2.699.121	-	3.014.093
Ajustes por medición a valor razonable	755.255.777	-	2.639.683	757.895.460
Menos:				
Ventas del ejercicio	(88.091.185)	-	-	(88.091.185)
Total Propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016	808.801.000	13.796.887	54.032.688	876.630.575

Los gastos relacionados a propiedades de inversión que han sido reconocidos en el estado de resultado son los siguientes:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Gastos de mantenimiento y conservación	30.493	648.517
Total de gastos de propiedades de inversión	30.493	648.517

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo:

- a) En el mes de diciembre de 2016 el Directorio de la Sociedad resolvió un cambio estratégico en el uso del activo principal de Marian Río Lujan S.A., que consistió en reducir la superficie vendible afectada al proyecto de desarrollo urbanístico a 52.772,70 metros cuadrados, es decir un 21% de la superficie total vendible y mantener los 199.950 metros cuadrados restantes (representativos del 79%) como una reserva destinada al acrecentamiento de su valor.

Como consecuencia del mencionado cambio, la parte proporcional de los mismos incluida en inventarios, medidos bajo normas NIIF, por un total de \$106.994.750 fue transferida al rubro Propiedades de Inversión.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Propiedades de inversión (continuación)

1-Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo (continuación):

El 26 de diciembre de 2016 la Sociedad realizó la medición fiable del valor neto de realización de esta propiedad, basada en una tasación realizada por un perito independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. La propiedad de inversión fue ajustada a su valor neto de realización en cumplimiento con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes para el reconocimiento del resultado generado por dicha medición dentro del presente período. Asimismo, dicha medición no supera su valor recuperable. Al 30 de junio de 2017 se reconoció una ganancia por apreciación por \$ 32.576.000 (\$21.174.400 ganancia neta de impuestos).

- b) Con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., firmaron una escritura, por medio de la cual, los compradores adquirieron de Bayer un inmueble (Monroe), con todo lo edificado en él, sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados, por un valor de US\$ 12.626.261. La proporción por la cual TGLT participa en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es del 31,66% del total.

El 25 de noviembre de 2016, la Sociedad suscribió la venta del 11,66% de la participación en la propiedad del inmueble a Marcelo Gomez Prieto, por un valor total de US\$ 3.381.400.

Adicionalmente, el día 20 de diciembre de 2016, se acordó la venta del saldo de la participación adquirida, en la siguiente proporción: Marcelo Gomez Prieto en un 7%, INVEMA S.A. en un 6,5% y Claudio León en un 6,5% totalizando así el 20% de la participación que aun pertenecía a TGLT S.A., por un valor total de U\$S 5.800.000.

Del total del precio de venta, el 29,84% se encontraba condicionado a la obtención de la disposición final de la Dirección general de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la que fue emitida por el órgano competente el 1° de marzo de 2017, por lo tanto la TGLT S.A. reconoció durante el período un ingreso por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 43.627.000. Finalmente, el 10,13% del precio total de venta está sujeto a la Registración de los Planos de Obra para el proyecto previsto para dicho predio.

Por lo tanto la Sociedad mantiene al 30 de junio de 2017, un crédito a cobrar por \$ 2.079.748 que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente. El cual no contiene los importes condicionados de la transacción.

2- Propiedades en construcción

La Dirección de la Sociedad definió la superficie destinada a la construcción de oficinas para su alquiler que forma parte del proyecto Proa en Rosario. Por lo tanto se realizó la transferencia desde inventarios por los costos destinados a la superficie vendible de dichas oficinas.

Esta propiedad de inversión es reconocida al costo ante la imposibilidad de valorar la misma a valor razonable de forma fiable.

3- Propiedades de inversión en alquiler

Corresponde a la porción del terreno adquirido para el desarrollo del proyecto Astor San Telmo, en donde se adquirió el derecho a cobro, mediante cesión, de los alquileres existentes por un contrato de locación que se extendía hasta el 30 de abril de 2018. Con fecha 20 de julio de 2017, las partes acordaron la extinción de dicho contrato (Ver Nota 54). Por lo tanto hasta la devolución del inmueble se mantiene como propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión en alquiler están medidas a su valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	50.705.204	72.927.554	3.328.461	126.961.219
Otros costos financieros	25.885.114	-	-	25.885.114
Créditos por ventas	-	28.718.970	-	28.718.970
Otros créditos	-	370.417.723	-	370.417.723
Créditos con partes relacionadas	-	6.698.452	-	6.698.452
Totales activos al 30 de junio de 2017	76.590.318	478.762.699	3.328.461	558.681.478

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	512.368.708	512.368.708
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros. Nota 14.3)	-	862.465.598	862.465.598
Otras cuentas por pagar	-	101.748.538	101.748.538
Totales pasivos al 30 de junio de 2017	-	1.476.582.844	1.476.582.844

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
ACTIVOS FINANCIEROS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	59.521.372	21.577.048	3.179.694	84.278.114
Créditos por ventas	-	21.390.833	-	21.390.833
Otros créditos	-	328.031.094	-	328.031.094
Créditos con partes relacionadas	-	6.398.297	-	6.398.297
Totales activos al 31 de diciembre de 2016	59.521.372	377.397.272	3.179.694	440.098.338

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS			
Deudas comerciales	-	527.542.117	527.542.117
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros. Nota 43)	3.802	718.132.622	718.136.424
Otras cuentas por pagar	-	91.487.210	91.487.210
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2016	3.802	1.337.161.949	1.337.165.751

66

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Determinación de valores razonables (continuación)

A. Instrumentos financieros por categoría

Para el caso de los créditos por ventas, otros créditos y créditos con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo.

En el caso de las deudas comerciales, préstamos, otras cuentas por pagar y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

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.

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 (continuación):

- 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 junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	50.705.204	-	-	50.705.204
Otros costos financieros	25.885.114	-	-	25.885.114
Totales al 30 de junio de 2017	76.590.318	-	-	76.590.318

Pasivos				
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Totales al 30 de junio de 2017	-	-	-	-

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	59.521.372	-	-	59.521.372
Totales al 31 de diciembre de 2016	59.521.372	-	-	59.521.372

Pasivos				
Otros pasivos financieros	3.802	-	-	3.802
Totales al 31 de diciembre de 2016	3.802	-	-	3.802

67

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 43. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El 4 de noviembre de 2016 la Administración Federal de Ingresos Públicos ("AFIP"), hizo lugar a la acción de repetición interpuesta el 23 de julio de 2014 por la Sociedad, confirmando la devolución de los créditos mantenidos por el pago del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta correspondientes a los periodos 2011, 2012 y 2013, por un monto total de \$ 14.749.908, más la liquidación de intereses desde la fecha de inicio del trámite de repetición hasta su efectivo pago.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene un crédito por \$ 17.287.722 y \$ 16.896.855, respectivamente, que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente.

Durante 2016 se iniciaron los trámites de acción de repetición por los impuestos abonados en los periodos 2014 y 2015 por \$15.6667.576.

Cabe mencionar que con fecha 28 de diciembre de 2012, Maltería del Puerto SA (compañía fusionada con Canfot SA al 30 de junio de 2014, y esta última fusionada con TGLT SA al 30 de septiembre de 2016) interpuso una acción declarativa de inconstitucionalidad, en la cual se solicita la repetición del impuesto ingresado. A la fecha, el crédito reclamado por los periodos 2008 a 2014 asciende a \$ 11.697.476 más liquidación de intereses a la fecha de cobro.

Debido a que la provisión del Impuesto a las Ganancias y los registros contables de TGLT S.A. correspondientes al período fiscal 2016 reflejaban la existencia de quebranto impositivo y pérdida contable, resulta de aplicación la doctrina de la Corte en cuanto a la improcedencia del pago de dicho impuesto, de acuerdo al reciente Fallo "'Diario Perfil S.A. c/ AFIP DGI s/ Dirección General Impositiva" (11/02/2014, CSJN). Idéntica situación se proyecta al 31 de diciembre de 2017, motivo por el cual la compañía no ha provisionado el impuesto por el año en curso.

Es por ello que en los estados financieros al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no se ha expuesto los pasivos correspondientes debido a que la compañía presentará sus declaraciones juradas anuales sin exponer saldo a favor del fisco y además lo notificará formalmente de dicha postura.

La compañía estima compensar el saldo remanente no sujeto a repetición, en función a las proyecciones de ingresos de sus negocios en los próximos ejercicios fiscales.

Nota 44. Aporte irrevocable con asignación específica

Con fecha 27 de septiembre de 2016 el accionista Federico Weil y la Sociedad han celebrado una carta propuesta de compromiso de Aporte irrevocable de capital, que fuera aprobada por el Directorio el 30 de septiembre de 2016.

Con fecha 30 de septiembre de 2016, Federico Weil transfirió a la Sociedad la suma de US\$ 490.000 (equivalentes a \$ 7.452.900). El destino del Aporte, sujeto a la aprobación de la pertinente Asamblea General de Accionistas de la Sociedad que resuelva el correspondiente aumento de capital, es la futura conversión en acciones y sus fondos serán utilizados por la Sociedad específica y exclusivamente para la recompra y/o rescate de los Brazilian Depositary Receipts ("BDRs") existentes representativos de acciones ordinarias de la Sociedad y la subsiguiente cancelación del programa de BDRs Patrocinados Nivel II, y el saldo para capital de trabajo.

A los efectos de su registración, el Aporte fue convertido a pesos al tipo de cambio comprador correspondiente al cierre de las operaciones del Banco de la Nación Argentina de la fecha de aceptación del Aporte por parte de la Sociedad conforme a lo establecido en la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores N° 622/2013.

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, realizada el 20 de abril de 2017, dicho aporte no fue aceptado por los accionistas. La Sociedad deberá restituir el Aporte previo cumplimiento del régimen de oposición de acreedores contemplado por los artículos N° 204 y N° 83, inciso 3º, último párrafo, de la Ley General de Sociedades N° 19.550, en el plazo dispuesto por dicha normativa. Por lo tanto, y ya habiendo vencido el plazo de los 180 días al 30 de junio 2017, el aporte fue reclasificado a deuda financiera, y se encuentra expuesto dentro del rubro "Deudas con partes relacionadas", dentro del pasivo corriente. Las sumas que deban restituirse al Aportante devengarán intereses a una tasa fija del 12 % nominal anual desde la fecha de la Asamblea hasta la fecha de su efectiva restitución. Los intereses serán pagaderos junto con la devolución del monto del Aporte.

68

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 45. Política contable sobre el reconocimiento de Alquileres

La adquisición de la propiedad de Astor San Telmo fue realizada con el objetivo de desarrollar un complejo residencial en la mayor parte del área, mientras que una pequeña parte de ella representa una propiedad de inversión que genera ingresos por alquileres. Las condiciones del contrato de alquiler existente que nos fue transferido, se encuentra valuado a valor razonable. Este contrato de alquiler es reconocido de acuerdo a lo establecido en el párrafo 50 de la NIC 17, en línea recta sobre el período de duración del contrato cuyo vencimiento operará en abril de 2018. Hemos registrado estos ingresos por alquileres en el rubro "Otros ingresos y egresos, netos", considerando que dicho contrato de alquiler no es un ingreso recurrente en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad como desarrollador de real estate residencial.

Nota 46. Disposiciones de las Asambleas

- En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2016, los accionistas aprobaron una ampliación de capital mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad a ser colocadas por suscripción pública a ser ofrecidas en la República Argentina y/o en el exterior, considerando el contexto actual de la Sociedad y de los mercados de capitales. El aumento aprobado fue por hasta la suma de valor nominal \$ 345.000.000, es decir, de la suma de \$ 70.349.485 a la suma de hasta \$ 415.349.485, mediante la emisión de hasta 345.000.000 acciones ordinarias escriturales de un peso de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión y con prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 24 por acción, las que serán ofrecidas en suscripción pública en el país y/o en el exterior. Es decir que el precio de suscripción de las nuevas acciones, esto es, el valor nominal de cada acción más su correspondiente prima de emisión, será determinado por el Directorio o por un funcionario de la Sociedad en quien el Directorio delegará esa facultad, dentro del rango de prima de emisión antes indicado. A consecuencia de este aumento de capital, los accionistas aprobaron la reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las nuevas acciones a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo N° 194 de la Ley General de Sociedades para aquellas sociedades que hacen oferta pública de acciones.

También se aprobó en dicha Asamblea una reforma de los Artículos Cuarto (Objeto), Quinto (Capital), Séptimo (Administración y Representación), Noveno (Facultades del Directorio), Décimo (Fiscalización), Décimo Primero (Asambleas), Décimo Segundo (Comité de Auditoría), Décimo Tercero (Cierre de ejercicio) y Décimo Cuarto (Disolución y Liquidación) del Estatuto Social, con el objeto principal de adaptar el mismo para encarar nuevo plan de desarrollo y crecimiento de la Sociedad, según lo mencionado en la Reseña Informativa.

Dichas modificaciones se encuentran inscriptas con fecha 9 de agosto de 2016 ante la IGJ.

- Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó, entre otros temas: (i) el aumento de capital detallado en el primer párrafo; (ii) prorrogar el plazo del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas) por un período de 5 años; (iii) emitir obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias, escriturales, de Peso uno (\$1) de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) o su equivalente en otras monedas, en una o más series; (iv) reducir el plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las Obligaciones Convertibles a diez (10) días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo 194 de la Ley N° 19.550; (v) modificación y aprobación de los parámetros dentro de los cuales el Directorio fijará la prima de emisión a fin de que la misma se ubique entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 35 por acción; y (vi) se aprobó dar destino al resultado positivo por la suma de \$ 4.776.567 del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, constituyendo una Reserva legal por \$ 238.828 y una Reserva facultativa por \$ 4.537.739. No se consideró el rubro "Otros resultados integrales" ya que mientras éste exista y presente saldos negativos, se deberá destinar los resultados positivos a una reserva que respalde dicho resultado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 47. Cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia)

El día 7 de julio de 2016, la Sociedad presentó una solicitud para la cancelación de su programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia) y de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" inscripto en la Comisión de Valores de la República Federativa de Brasil (en portugués, Comissão de Valores Mobiliários o "CVM"), y la cancelación de la negociación de los BDRs en el panel general de BM&FBOVESPA S.A. – "Bolsa de Valores, Mercaderías e Futuros" ("BM&FBOVESPA").

El día 17 de noviembre de 2016, TGLT presentó al mercado el procedimiento para la cancelación del programa, describiendo las alternativas aprobadas por CVM para retirar los BDRs en circulación del BM&FBOVESPA, siendo las mismas: (a) canje de los BDRs por acciones emitidas por la Sociedad en acciones de la Sociedad negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"); o (b) recompra de hasta 2.000 BDRs de la Sociedad con un precio por BDR de R\$ 20 (Reales veinte) para su cancelación.

Durante diciembre de 2016 la Sociedad optó por la opción (b), por lo tanto al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantenía en cartera 10.000 acciones propias de valor nominal \$ 1. El valor total abonado por dichas acciones fue de \$ 214.985.

Habiendo finalizado el proceso de recompra el día 26 de enero de 2017, BM&FBOVESPA emitió un comunicado donde confirmó que no hay más BDRs circulantes emitidos por TGLT S.A. Finalmente, el día 2 de febrero de 2017, TGLT fue informada de la cancelación de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" por CVM.

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó autorizar la venta de las 10.000 acciones propias en cartera de la Sociedad sin realizar la oferta preferente a los accionistas en función de lo establecido en el artículo N° 67 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y en los términos establecidos en el artículo N°221 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 considerando que dicha cantidad de acciones representa el 0,014% del capital social de la Sociedad.

Durante mayo de 2017, la Sociedad realizó la venta de las 10.000 acciones en cartera por un valor total de \$ 119.433. Lo que generó un resultado negativo por la venta de \$ 95.552. Conforme a lo establecido en el artículo N° 3, apartado 11 e), Capítulo III, Título IV de las Resolución General 562/13, dicho resultado genera una nueva partida en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, denominada "Prima de negociación de acciones propias", lo cual genera una restricción en la distribución de resultados no asignados o reservas libres por igual importe.

Nota 48. 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 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 19 y 33
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 40
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 25, 26 y 27

70

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 49. Plan de opciones

Las Asambleas de Accionistas de la Sociedad de fecha 30 de octubre de 2009, 20 de diciembre de 2011, 30 de abril de 2014 y 16 de abril de 2016, resolvieron establecer un plan de opciones de compra sobre acciones a emitir por la Sociedad a favor de ciertos ejecutivos y empleados de alto rango actuales y futuros de la Sociedad. De acuerdo con las resoluciones de los accionistas, las opciones de compra darán derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalente al 7% del capital social actual, teniendo en cuenta e incluyendo las acciones que se emitan bajo las opciones de compra, sujeto a los reajustes y a los términos y condiciones definitivos que determine el Directorio.

El 14 de abril de 2016, la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria aprobó la emisión de opciones adicionales de acciones por hasta un 5% del número de acciones a ser emitidas como resultado de la ampliación del capital aprobado en dicha Asamblea (ver Nota 46 de los presentes estados contables consolidados), a ser otorgadas a gerentes y empleados de la Sociedad. En dicha Asamblea de Accionistas, los accionistas delegaron la determinación de los términos y condiciones para la emisión de dicha opción accionaria al Directorio.

Con fecha 5 de julio de 2017 el Directorio de la Sociedad decidió desistir del plan de incentivo mediante opciones que tramitaba ante la Comisión Nacional de Valores, ya que dicho Plan de Incentivo ha perdido vigencia en vista de la situación actual y de los proyectos de la Sociedad.

Nota 50. Capital de trabajo negativo

Al 30 de junio de 2017, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 437.408.909. 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, considerando los hechos relevantes mencionados en la Nota 53.

Nota 51. Información sobre participación en otras Sociedades

Las sociedades en las cuales existe participación no controladora son:

Sociedad	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Marina Río Luján S.A. (MRL)	49.99%	49.99%
Sitia S.A.(SITIA)	-	5.00%

A continuación, se presenta la información financiera resumida de cada una de ellas sobre los activos, pasivos y resultado del ejercicio.

	Jun 30, 2017		Dic 31, 2016	
	MRL	SITIA	MRL	SITIA
Activo	1.421.856.041	-	1.236.629.840	3.654.659
Participación no controladora	710.928.021	-	618.314.920	128.830
Pasivo	977.248.121	-	810.214.131	1.392.563
Participación no controladora	488.624.061	-	405.107.066	69.628
Resultado del ejercicio	(17.700.921))	-	442.647.238	2.262.096
Participación no controladora	(8.850.460)	-	221.323.619	108.104

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 52. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2017, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 10 de agosto de 2017.

Nota 53. Hechos posteriores

En reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 7 de julio de 2017 se resolvió aprobar la celebración entre la Sociedad y su accionista PointArgentum Master Fund LP ("PointArgentum") de un acuerdo marco que contiene los lineamientos generales para la co-inversión en proyectos de real estate (el "Acuerdo de Co-Inversión"); cuya entrada en vigencia se encontraba condicionada a que PointArgentum suscriba, como mínimo, un cierto monto de las obligaciones negociables convertibles de la Sociedad cuya emisión fuera aprobada por Asamblea de fecha 20 de abril de 2017. En virtud de este Acuerdo de Co-Inversión, y solo para aquellos casos en que la Sociedad tuviere necesidad de, o considerare conveniente, contar con un co-inversor en un nuevo proyecto de real estate en Argentina o Uruguay (el "Proyecto RE") (a) PointArgentum tendrá un derecho de primera opción para participar como co-inversor de la Sociedad en dicho Proyecto RE; (b) en caso de que PointArgentum ejerciere dicha opción, PointArgentum y la Sociedad suscribirán los acuerdos particulares referentes al Proyecto RE y conformarán una sociedad de objeto específico para el desarrollo y explotación de dicho proyecto; y (c) la Sociedad tendrá derecho a prestar servicios de desarrollo y servicios operativos a tal Proyecto RE, a cambio del pago de una compensación a ser pactada por las partes para cada Proyecto RE en particular, para la cual se establecen lineamientos generales en el Acuerdo de Co-Inversión. Finalizada la suscripción de las mencionadas obligaciones negociables PointArgentum ha superado el mínimo mencionado, entrando en vigencia el acuerdo.

El 11 de julio de 2017 la Sociedad informó al público inversor que el Precio de Conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles sería de US\$ 0,50, y el 20 de julio de 2017 también se informó que, de acuerdo a lo previsto en el Prospecto, que la Sociedad dispuso prorrogar la finalización del Período de Suscripción hasta las 11hs del 27 de julio de 2017. A su vez, el 25 de julio de 2017 se informó al público inversor acerca de una adenda mediante la cual la Sociedad había decidido aclarar y modificar lo consignado en la definición "Conversión Obligatoria" y "Derechos de Conversión", indicando que en caso de un IPO en EEUU todas las Obligaciones Negociables Convertibles, se convertirán automáticamente en Nuevas Acciones Ordinarias o ADRs (a opción del Tenedor) al Precio de Conversión, ajustado a la fecha de cierre del IPO (inclusive). Finalmente, el día 27 de julio de 2017, fecha de finalización del Período de Suscripción de las Obligaciones Negociables Convertibles, se informó a la comunidad de inversores los resultados del proceso.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2017, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

72

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2017

(POR EL PERÍODO DE SEIS MESES)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES

CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	10.017.156	16.132.797
Créditos por ventas	6	3.580.413	9.119.242
Créditos con partes relacionadas	30	261.619.942	197.500.134
Otros créditos	7	123.882.884	138.434.269
Inventarios	8	1.156.427.652	1.379.267.210
Otros activos	34	25.885.114	24.779.680
Total del activo corriente		1.581.413.161	1.765.233.332
Activo no corriente			
Otros créditos	7	743.850	710.550
Propiedades de inversión	36	70.800.130	67.829.575
Propiedades, planta y equipo	9	4.820.085	5.530.932
Activos intangibles	10	457.743	712.444
Activos por Impuesto	11	120.196.841	85.380.353
Inversiones permanentes	12	298.268.791	333.883.986
Total del activo no corriente		495.287.440	494.047.840
Total del activo		2.076.700.601	2.259.281.172
PASIVO			
Pasivo corriente			
Deudas comerciales	15	359.753.071	347.890.086
Préstamos	16	323.959.435	177.025.491
Remuneraciones y cargas sociales	17	9.392.393	11.371.727
Otras cargas fiscales	18	72.286.559	73.892.395
Deudas con partes relacionadas	30	143.421.877	120.227.425
Anticipos de clientes	19	885.292.206	1.059.457.596
Provisiones	20	6.277.024	7.628.507
Otras cuentas por pagar	21	81.792.538	43.718.889
Total del pasivo corriente		1.882.175.103	1.841.212.116
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales	15	1.874.302	1.635.983
Préstamos	16	706.658	123.559.760
Otras cargas fiscales	18	20.411.630	3.481.221
Deudas con partes relacionadas	30	60.147.285	93.881.603
Otras cuentas por pagar	21	19.956.000	47.768.321
Total del pasivo no corriente		103.095.875	270.326.888
Total del pasivo		1.985.270.978	2.111.539.004
PATRIMONIO NETO		91.429.623	147.742.168
Total del patrimonio neto y del pasivo		2.076.700.601	2.259.281.172

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30,2017	Jun 30,2016	Jun 30,2017	Jun 30,2016
Ingresos por actividades ordinarias	23	305.050.129	59.095.321	134.581.673	43.359.144
Costo de las actividades ordinarias	24	(306.369.606)	(44.097.337)	(147.910.963)	(36.474.208)
Resultado bruto		(1.319.477)	14.997.984	(13.329.290)	6.884.936
Gastos de comercialización	25	(35.358.933)	(20.305.840)	(16.359.198)	(11.311.191)
Gastos de administración	26	(45.222.296)	(37.432.873)	(23.515.884)	(22.130.937)
Resultado operativo		(81.900.706)	(42.740.729)	(53.204.372)	(26.557.192)
Resultado de inversiones permanentes		614.609	(25.353.911)	31.021.513	(18.473.372)
Otros gastos	10	(254.701)	(197.159)	(200.990)	(104.102)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(13.687.351)	(9.116.229)	907.422	(1.196.358)
Ingresos financieros	27	6.303.107	5.730.942	3.267.250	3.437.588
Costos financieros	27	(40.145.606)	(32.344.279)	(16.371.190)	(17.678.081)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	37	2.472.614	-	3.809.162	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	36.1.a	43.627.000	-	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	28	2.425.321	6.333.007	229.413	(5.426.385)
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(80.545.713)	(97.688.358)	(30.541.792)	(65.997.902)
Impuesto a las Ganancias	29	33.743.231	22.584.501	23.967.638	14.904.871
Resultado del período		(46.802.482)	(75.103.857)	(6.574.154)	(51.093.031)
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(2.252.725)	(11.216.128)	(5.034.284)	(2.459.857)
Total Otros resultados integrales		(2.252.725)	(11.216.128)	(5.034.284)	(2.459.857)
Resultado integral total del período		(49.055.207)	(86.319.985)	(11.608.438)	(53.552.888)
Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		(0,67)	(1,07)	(0,09)	(0,07)
Diluido		(0,67)	(1,07)	(0,09)	(0,07)

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

Concepto	Capital							Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Aportes irrevocables	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	
Saldos al 1° de enero de 2017	70.339.485	10.000	123.349.809	7.237.915	-	-	200.937.209	(19.800.843)	(38.170.765)	-	-	4.776.567	147.742.168
Disposición de la Asamblea (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	238.828	4.537.739	(4.776.567)	-
Baja de Aporte irrevocable (2)	-	-	-	(7.452.900)	-	-	(7.452.900)	-	-	-	-	-	(7.452.900)
Venta acciones propias en cartera (3)	10.000	(10.000)	-	214.985	(95.552)	-	119.433	-	-	-	-	-	119.433
Transacciones entre accionistas (4)	-	-	-	-	-	76.129	76.129	-	-	-	-	-	76.129
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.802.482)	(46.802.482)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.252.725)	-	-	-	(2.252.725)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.252.725)	-	-	(46.802.482)	(49.055.207)
Saldos al 30 de junio de 2017	70.349.485	-	123.349.809	-	(95.552)	76.129	193.679.871	(19.800.843)	(40.423.490)	238.828	4.537.739	(46.802.482)	91.429.623

(1) Con fecha 20 de abril de 2017 se realizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2016. Ver Nota 39.

(2) Ver Nota 38.

(3) Ver Nota 40.

(4) Ver Nota 34.3 a los Estados financieros consolidados.

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

76

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Concepto	Capital				Reservas		Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Contribución de capital	Total	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Resultados no asignados	
Saldos al 1° de enero de 2016	70.349.485	378.208.774	2.571.110	451.129.369	(21.574.400)	4.000	(257.434.075)	172.124.894
Absorción de resultados no asignados (1)	-	(254.858.965)	(2.571.110)	(257.430.075)	-	(4.000)	257.434.075	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(75.103.857)	(75.103.857)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	(11.216.128)	-	-	(11.216.128)
Resultado integral del período	-	-	-	-	(11.216.128)	-	(75.103.857)	(86.319.985)
Saldos al 30 de junio de 2016	70.349.485	123.349.809	-	193.699.294	(32.790.528)	-	(75.103.857)	85.804.909

(2) Dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016.

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

77

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Actividades de operación		
Resultado del período	(46.802.482)	(75.103.857)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(33.743.231)	(22.584.501)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	950.487	626.650
Deterioro de plusvalía	42.988.046	-
Amortizaciones activos intangibles	254.701	197.159
Resultado de inversiones permanentes	(43.602.655)	25.353.911
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	-	(3.729.621)
Resultado por venta de propiedades de inversión	(43.627.000)	-
Resultado por valor por la valuación a valor razonable de propiedades de inversión	(2.472.614)	-
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	5.538.829	40.019
Otros créditos	(13.378.204)	15.903.757
Otros activos	(1.105.434)	-
Créditos con partes relacionadas	(64.119.808)	(59.297.975)
Inventarios	222.839.558	(260.667.100)
Activos y pasivos por impuestos	(1.073.257)	(2.194.554)
Deudas comerciales	12.101.304	30.174.440
Remuneraciones y cargas sociales	(1.979.334)	(6.435.597)
Otras cargas fiscales	15.324.573	18.913.682
Deudas con partes relacionadas	16.090.442	82.121.819
Anticipos de clientes	(174.165.390)	240.634.605
Otras cuentas por pagar	10.261.328	10.698.909
Provisiones	(1.351.483)	-
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(2.893.539)
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de operación	(101.071.624)	(8.241.793)
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	(148.767)	(420.995)
Pagos por compra de propiedades de inversión	(497.941)	344.206
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(239.640)	(2.159.719)
Pagos por compra de activos intangibles	-	(190.101)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	-	535.080
Cobros por venta de propiedades de inversión	71.523.289	-
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de inversión	70.636.941	(1.891.529)
Actividades de financiación		
Préstamos	24.080.842	14.371.178
Pago por compra de acciones de sociedades controladas	(30.000)	-
Cobro por venta de acciones en cartera	119.433	-
Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de financiación	24.170.275	14.371.178
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes	(6.264.408)	4.237.856
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	12.953.103	12.827.932
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 5)	6.688.695	17.065.788

Las Notas 1 a 44 que se acompañan forman parte de estos estados.

78

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

El 14 de octubre de 2010, la Comisión Nacional de Valores ("CNV") ha autorizado a la Sociedad a efectuar la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias escriturales, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones. Por su parte, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA") ha resuelto la autorización de la cotización de las acciones de TGLT S.A. con fecha 19 de octubre de 2010.

Los presentes estados financieros intermedios individuales condensados (en adelante los "estados financieros") al 30 de junio de 2017, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros intermedios individuales condensados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 34 (Información financiera intermedia).

Nota 3. Actividad de la Sociedad

TGLT participa y controla todos los aspectos del proceso de desarrollo de proyectos inmobiliarios. Este proceso comienza con la adquisición de tierras, y la gestión de la construcción, hasta las ventas y comercialización, garantizando una gestión profesional del capital de trabajo necesario en cada momento.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en diversos proyectos urbanísticos, en los que la Sociedad está a cargo del gerenciamiento integral y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla.

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

Los estados financieros intermedios individuales condensados 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 individuales 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 individuales al 31 de diciembre de 2016, por lo tanto, para la confección de estos estados financieros individuales se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

La CNV, según lo indicado en el Título IV, Capítulo I, Sección I, artículo b.1) de las Normas de la CNV ("N.T. 2013") aprobadas por Resolución General N° 622/13 estableció la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y sus modificatorias, que adoptan las NIIF, para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública.

Los estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 34, emitido por el IASB.

79

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)

Los presentes estados financieros intermedios individuales condensados al 30 de junio de 2017, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2016, que pueden ser consultados en la página web www.tglt.com.ar.

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.

Los organismos de contralor no se han expedido respecto a este tema, a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros. No obstante, debería considerarse en la lectura y análisis de los presentes estados financieros la existencia de fluctuaciones sucedidas en variables relevantes de la economía ocurrida durante los últimos ejercicios.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de agosto de 2017.

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Caja en moneda nacional		90.999	81.000
Caja en moneda extranjera	35	7.852	3.158.000
Bancos en moneda nacional		1.781.399	2.705.788
Bancos en moneda extranjera	35	540.866	2.370.377
Valores a depositar		135.087	690.446
Plazos fijos	35	3.328.461	3.179.694
Fondos comunes de inversión	35	4.132.492	3.947.492
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		10.017.156	16.132.797

A los fines del Estado de Flujos de Efectivo (EFE), el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo siguiente:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	10.017.156	20.071.166
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	(3.328.461)	(3.005.378)
Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE	6.688.695	17.065.788

Nota 6. Créditos por ventas

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		408.917	323.707
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	35	7.802	6.048
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		1.398.223	1.758.599
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	35	3.619.681	8.885.098
Provisión Deudores Incobrables		(1.854.210)	(1.854.210)
Total Créditos por ventas		3.580.413	9.119.242

80

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Vencido		
0 a 3 meses	3.580.413	9.119.242
Total	3.580.413	9.119.242

Nota 7. Otros créditos

Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Impuesto al Valor Agregado		33.494.365	24.156.623
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.235.396	809.487
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	35	2.079.748	29.541.402
Seguros a devengar en moneda nacional		180.199	51.117
Seguros a devengar en moneda extranjera	35	256.814	732.872
Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional		18.473.834	29.368.208
Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera	35	127.819	121.637
Anticipos por compra de inmuebles	35	4.959.000	-
Préstamos otorgados		466.250	967.414
Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	37	17.287.722	16.896.855
Gastos a rendir		3.128.226	14.000
Gastos a recuperar		16.002.298	14.424.088
Gastos a recuperar por expensas		22.575.344	15.029.020
Cheques rechazados a cobrar		18.200	18.200
Depósitos en garantía		254.938	267.238
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		171.338	140.322
Fondo de equipamiento a cobraren moneda extranjera	35	1.094.251	3.724.901
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		119.184	268.382
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	35	4.463	-
Créditos a cobrar en gestión judicial		1.952.591	1.901.601
Diversos		902	902
Subtotal Otros créditos – Corrientes		123.882.884	138.434.269
No corrientes			
Depósitos en garantía	35	743.850	710.550
Subtotal Otros créditos – No corrientes		743.850	710.550
Total Otros créditos		124.626.732	139.144.819

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

Corrientes	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo	190.398.482	176.138.016
Metra Devoto	72.194.422	70.370.938
Metra Puerto Norte	440.390.040	380.839.015
Proa	199.965.004	193.185.787
Otros proyectos	90.000	28.000
Proyectos terminados		
Astor Núñez	202.991.710	420.531.324
Astor Palermo	33.654.422	35.323.088
Forum Alcorta	42.239.666	120.201.535
Forum Puerto Norte	11.722.480	10.851.658
Deterioros		
Astor Palermo	(8.201.137)	(8.201.137)
Forum Alcorta	(21.953.380)	(12.936.957)
Forum Puerto Norte	(7.064.057)	(7.064.057)
Total Inventarios	1.156.427.652	1.379.267.210

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2017	1.169.846	1.724.841	1.070.936	13.266.948	17.232.571
Adquisiciones	9.200	5.600	224.840	-	239.640
Total	1.179.046	1.730.441	1.295.776	13.266.948	17.472.211
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2017	(542.000)	(1.325.261)	(947.382)	(8.886.996)	(11.701.639)
Depreciaciones	(58.025)	(116.861)	(76.775)	(698.826)	(950.487)
Total	(600.025)	(1.442.122)	(1.024.157)	(9.585.822)	(12.652.126)
Valor residual 30 de junio de 2017	579.021	288.319	271.619	3.681.126	4.820.085

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Mejoras en inmuebles propios	Showroom	Inmueble	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2016	974.182	1.363.128	1.070.936	353.478	7.813.306	2.732.142	14.307.172
Adquisiciones	175.659	247.904	-	-	3.041.355	-	3.464.918
Saldos incorporados por Canfot S.A.	20.005	120.133	-	-	2.412.287	-	2.552.425
Disminuciones	-	(6.324)	-	(353.478)	-	(2.732.142)	(3.091.944)
Total	1.169.846	1.724.841	1.070.936	-	13.266.948	-	17.232.571
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2016	(410.353)	(980.923)	(856.289)	(206.261)	(5.776.982)	(96.916)	(8.327.724)
Depreciaciones	(111.642)	(230.529)	(91.093)	(58.913)	(697.727)	(21.845)	(1.211.749)
Saldos incorporados por Canfot S.A.	(20.005)	(120.133)	-	-	(2.412.287)	-	(2.552.425)
Disminuciones	-	6.324	-	265.174	-	118.761	390.259
Total	(542.000)	(1.325.261)	(947.382)	-	(8.886.996)	-	(11.701.639)
Valor residual 31 de diciembre de 2016	627.846	399.580	123.554	-	4.379.952	-	5.530.932

Nota 10. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	257.639	2.748.933	15.071	3.021.643
Adquisiciones	-	-	-	-
Total	257.639	2.748.933	15.071	3.021.643
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(238.175)	(2.061.342)	(9.682)	(2.309.199)
Amortizaciones	(7.786)	(246.210)	(705)	(254.701)
Total	(245.961)	(2.307.552)	(10.387)	(2.563.900)
Valor residual al 30 de junio de 2017	11.678	441.381	4.684	457.743

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	257.639	2.470.059	15.071	2.742.769
Adquisiciones	-	237.258	-	237.258
Saldos incorporados por Canfot S.A.	-	41.616	-	41.616
Total	257.639	2.748.933	15.071	3.021.643
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	(222.604)	(1.576.899)	(8.270)	(1.807.773)
Amortizaciones	(15.571)	(442.827)	(1.412)	(459.810)
Saldos incorporados por Canfot S.A.	-	(41.616)	-	(41.616)
Total	(238.175)	(2.061.342)	(9.682)	(2.309.199)
Valor residual al 31 de diciembre de 2016	19.464	687.591	5.389	712.444

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Impuesto a las Ganancias		9.355.664	8.959.026
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		56.035.550	55.358.930
Impuesto Diferido	29	54.805.627	21.062.397
Total Activos por Impuestos		120.196.841	85.380.353

Nota 12. Inversiones permanentes

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Canfot S.A.			
Plusvalía implícita	14	6.810.261	49.798.306
		6.810.261	49.798.306
Marina Río Luján S.A. (1)			
Inversiones	13	258.382.014	250.967.261
Plusvalía implícita	14	21.487.412	21.487.412
		279.869.426	272.454.673
Pico y Cabildo S.A.			
Plusvalía implícita	14	9.466.517	9.466.517
		9.466.517	9.466.517
Sitia S.A.			
Inversiones (2)	13	2.122.587	2.164.490
		2.122.587	2.164.490
TGLT Uruguay S.A.			
Inversiones (3)	30	-	-
		-	-
Total Inversiones permanentes		298.268.791	333.883.986

- (1) Al 31 de diciembre de 2016, el incremento de la inversión en Marina Río Luján S.A., se origina principalmente a la decisión de reclasificar ciertas fracciones de tierra, cuyo desarrollo no está previsto, y que son mantenidas como reservas de valor, las cuales fueron valuadas a valor razonable y originaron una ganancia neta impuesto de \$ 228.087.030. Al 30 de Junio de 2016 origino una ganancia neta de impuesto diferido de \$ 10.587.200.
- (2) Ver nota 34.3 a los estados financieros consolidados.
- (3) Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre 2016, expuesto en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martín (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Información sobre partes controladas

Nombre del emisor y características de los valores	Valor nominal	Valor registrado		Información sobre el ente emisor						
		Jun 30, 2017	Dic 31, 2016	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Marina Río Luján S.A.	\$100 de 1 voto c/u	258.382.014	250.967.261	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2017	2.417.800	(1.491.470)	492.053.103	49,99%
Sitia S.A.	\$ 1 de 1 voto c/u	2.122.587	2.164.490	Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios	Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. – Rep. Argentina	30/06/2017	100.000	(157.196)	2.104.900	100,00%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(57.205.465)	(91.288.673)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	30/06/2017	18.778.236	33.842.890	(58.327.109)	100,00%
Totales		203.299.136	161.843.078							

(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 contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Plusvalía

	María Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	-	(1.092.468)	(29.600.900)	(30.693.368)
Pérdida por deterioro	-	-	(42.988.046)	(42.988.046)
Total	-	(1.092.468)	(72.588.946)	(73.681.414)
Valor residual al 30 de junio de 2017	21.487.412	9.466.517	6.810.261	37.764.190

	María Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2016	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Adquisiciones	-	-	-	-
Total	21.487.412	10.558.985	79.399.207	111.445.604
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2016	-	-	-	-
Pérdida por deterioro	-	(1.092.468)	(29.600.901)	(30.693.369)
Total	-	(1.092.468)	(29.600.901)	(30.693.369)
Valor residual al 31 de diciembre de 2016	21.487.412	9.466.517	49.798.306	80.752.235

Nota 15. Deudas comerciales

Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Proveedores en moneda nacional		13.911.419	12.493.763
Proveedores en moneda extranjera	35	8.045.293	6.432.901
Cheques diferidos		41.871.243	35.101.592
Provisión para gastos		3.857.386	5.335.364
Provisión para obras en moneda nacional		8.177.009	23.582.117
Provisión para obras en moneda extranjera	35	8.871.215	469.245
Seguros a pagar en moneda nacional		33.743	6.257
Seguros a pagar en moneda extranjera	35	36.539	1.477.837
Fondo de reparo en moneda nacional		16.998.515	16.518.564
Fondo de reparo en moneda extranjera	35	272.343	260.225
Acreeedores por la compra de inmueble	35	257.678.366	246.212.221
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		359.753.071	347.890.086
No corrientes			
Fondo de reparo		1.874.302	1.635.983
Subtotal Deudas comerciales – No corrientes		1.874.302	1.635.983
Total Deudas comerciales		361.627.373	349.526.069

86

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Préstamos

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Corrientes		
Préstamos bancarios	10.130.259	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	-	7.800.564
Obligaciones negociables	210.601.758	136.818.626
Arrendamiento financiero	389.858	384.570
Adelantos en cuenta corriente	102.837.560	32.021.731
Subtotal Préstamos – Corrientes	323.959.435	177.025.491
No corrientes		
Obligaciones Negociables	-	122.821.597
Arrendamiento financiero	706.658	738.163
Subtotal Préstamos – No Corrientes	706.658	123.559.760
Total Préstamos	324.666.093	300.585.251

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

POR EL PERIODO/EJERCICIO	6 MESES	12 MESES
	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Saldos al inicio	300.585.251	257.349.810
Alta por Fusión con Canfot S.A.	-	83.539.915
Nuevos préstamos y financiamientos	10.000.000	-
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	-	177.110.402
Intereses devengados	15.961.810	85.635.921
Efectos de la variación del tipo de cambio	-	7.669.100
Adelantos en cuenta corriente	70.815.837	8.672.617
Pagos de capital	(56.222.733)	(238.567.902)
Pagos de intereses	(16.474.072)	(81.137.635)
Canje de Obligaciones negociables netos de gastos de emisión	-	313.023
Saldos al cierre	324.666.093	300.585.251

Ver detalle de préstamos en Nota 14 a los estados financieros consolidados.

Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Sueldos a pagar	3.389.741	3.655.731
Cargas sociales a pagar	3.083.883	3.239.735
Provisión para vacaciones	2.728.631	3.860.262
Provisión para honorarios al Directorio	386.374	645.999
Anticipos al personal	(196.236)	(30.000)
Total Remuneraciones y cargas sociales	9.392.393	11.371.727

87

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 18. Otras cargas fiscales

	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Impuesto a los Ingresos Brutos		12.263.442	9.637.932
Impuesto a los sellos		35.998.036	33.569.396
Impuestos provinciales		2.201.760	3.303.798
Impuestos municipales		4.186.440	4.302.128
Plan de pagos impuestos provinciales		3.681.704	2.011.366
Plan de pagos impuestos municipales en moneda nacional		6.038.134	2.374.852
Plan de pagos impuestos municipales en moneda extranjera	35	3.028.904	10.129.436
Provisión impuestos nacionales		2.275.461	4.797.864
Retenciones y percepciones a depositar		2.612.678	3.765.623
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		72.286.559	73.892.395
No corrientes			
Plan de pagos impuestos nacionales		13.270.851	-
Plan de pagos impuestos provinciales		3.872.231	2.240.102
Plan de pagos impuestos municipales		3.268.548	1.241.119
Subtotal Otras cargas fiscales – No Corrientes		20.411.630	3.481.221
Total Otras cargas fiscales		92.698.189	77.373.616

Nota 19. Anticipos de clientes

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Cobros anticipados	928.997.447	1.082.362.603
Fondo de equipamiento	35.926.673	35.933.334
Fondo operativo	4.262.245	7.140.510
Impuesto al Valor Agregado	(83.894.159)	(65.978.851)
Total Anticipos de clientes	885.292.206	1.059.457.596

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 20. Provisiones

	Notas	Reclamos judiciales	Contratos onerosos (I)	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
En moneda nacional					
Saldos al 1° de enero de 2017		2.766.961	-	2.766.961	-
Altas (II)		-	-	-	2.766.961
Recuperos (II)		-	-	-	-
Utilizaciones durante el período		(1.078.987)	-	(1.078.987)	-
Subtotal Provisiones en moneda nacional		1.687.974	-	1.687.974	2.766.961
En moneda extranjera					
Saldos al 1° de enero de 2017		-	4.861.546	4.861.546	-
Altas (II)		-	-	-	4.861.546
Recuperos (II)		-	-	-	-
Utilizaciones durante el período		-	(470.200)	(470.200)	-
Efecto de la variación de moneda extranjera		-	197.704	197.704	-
Subtotal Provisiones en moneda extranjera	35	-	4.589.050	4.589.050	4.861.546
Total Provisiones		1.687.974	4.589.050	6.277.024	7.628.507

(I) Corresponden a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

(II) Las altas y los recuperos se exponen en el estado de resultado dentro del rubro "Otros ingreso y egresos, netos"

Nota 21. Otras cuentas por pagar

		Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Corrientes			
Deuda por compra de acciones	32 y 35	64.857.009	34.958.009
Acreedores varios	35	8.244.103	8.642.100
Otros pasivos		124.201	108.011
Ingresos diferidos		8.556.456	-
Otros reclamos		10.769	10.769
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		81.792.538	43.718.889
No corrientes			
Deuda por compra de acciones	32 y 35	19.956.000	46.081.000
Acreedores varios	35	-	1.687.321
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes		19.956.000	47.768.321
Total Otras cuentas por pagar		101.748.538	91.487.210

Nota 22. Capital social

El capital social emitido suscripto e integrado de la Sociedad está compuesto por:

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Acciones ordinarias integradas totalmente	70.349.485	70.349.485
Total acciones ordinarias	70.349.485	70.349.485

La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 21 a los estados financieros consolidados.

89

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
SíndicoChristian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Ingresos por entregas de bienes	298.811.978	47.470.873	131.466.836	41.324.499
Ingresos por servicios prestados	6.238.151	11.624.448	3.114.837	2.034.645
Total Ingresos por actividades ordinarias	305.050.129	59.095.321	134.581.673	43.359.144

Nota 24. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015	Jun 30, 2016	Jun 30, 2015
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	494.621.219	292.689.918	-	-
Más:				
Costo activado en el período	18.042.504	128.920.043	9.404.905	125.087.503
Costos de los servicios prestados	1.072.063	2.324.891	447.400	406.932
Menos:				
Unidades terminadas al final del período	(207.366.180)	(379.837.515)	138.058.658	(89.020.227)
Total Costo de las actividades ordinarias	306.369.606	44.097.337	147.910.963	36.474.208

Nota 25. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Sueldos y cargas sociales	6.181.356	3.545.254	2.870.785	2.614.151
Otros gastos del personal	192.644	191.148	89.398	70.716
Alquileres y expensas	459.848	509.561	227.845	235.470
Honorarios profesionales	1.149.318	748.823	933.318	398.000
Impuestos, tasas y contribuciones	6.562.109	1.278.505	710.839	800.734
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	698.826	348.861	524.395	174.430
Movilidad y viáticos	110.407	242.655	42.874	193.959
Gastos de computación y servicios	421.345	439.121	191.468	204.125
Gastos de ventas	8.479.970	8.147.306	5.206.879	3.989.398
Gastos de publicidad	2.989.065	3.277.129	977.981	1.448.682
Gastos de oficina	195.145	185.830	102.815	80.090
Gastos de consorcio	2.017.610	1.263.932	(756.616)	1.063.941
Seguros	67.768	115.950	67.768	25.730
Gastos de post venta	5.833.522	11.765	5.169.449	11.765
Total Gastos de comercialización	35.358.933	20.305.840	16.359.198	11.311.191

90

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Sueldos y cargas sociales	27.286.660	23.480.589	12.482.683	13.942.425
Otros gastos del personal	732.366	764.599	342.803	361.413
Alquileres y expensas	2.258.188	2.038.248	1.091.139	1.120.639
Honorarios profesionales	3.703.158	3.058.866	2.402.897	1.827.081
Honorarios al Directorio	1.920.828	1.450.705	960.414	711.925
Honorarios a la Sindicatura	681.568	468.200	360.208	198.200
Gastos de oferta pública	438.265	678.232	322.364	431.225
Impuestos, tasas y contribuciones	1.025.312	211.153	254.392	121.263
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	251.661	277.789	144.316	142.224
Movilidad y viáticos	415.852	970.621	161.289	807.597
Gastos de computación y servicios	1.797.542	1.756.488	929.224	969.764
Gastos de oficina	830.313	764.119	398.814	410.122
Gastos de mantenimiento de Propiedades de inversión	30.493	648.517	(2.284)	648.517
Seguros	681.428	864.747	656.420	438.542
Acuerdos contractuales	3.168.662	-	3.011.205	-
Total Gastos de administración	45.222.296	37.432.873	23.515.884	22.130.937

Nota 27. Resultado financieros

	Ganancia/ (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	30 Jun, 2016
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	27.511.859	44.477.961	22.026.638	(26.024.436)
Egresos sobre diferencias cambiarias	(41.199.210)	(53.594.190)	(21.119.216)	24.828.078
Total Diferencias de cambio	(13.687.351)	(9.116.229)	907.422	(1.196.358)
Ingresos financieros				
Intereses	6.303.107	3.754.784	3.267.250	1.931.557
Resultado por venta de inversiones transitorias	-	572.879	-	232.752
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	-	1403.279	-	1.403.279
Resultado generado por instrumentos financieros	-	-	-	(130.000)
Total Ingresos financieros	6.303.107	5.730.942	3.267.250	3.437.588

91

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Resultado financieros (continuación)

	Ganancia / (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Costos financieros				
Intereses	(32.770.684)	(25.772.183)	(13.961.559)	(14.466.419)
Resultado generado por instrumentos financieros	-	(1.179.702)	-	(1.179.702)
Subtotal Intereses	(32.770.684)	(26.951.885)	(13.961.559)	(15.646.121)
Otros costos financieros				
Gastos bancarios	(666.104)	(918.590)	(244.510)	(264.123)
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	(3.711.744)	(4.429.032)	(898.266)	(1.741.017)
Resultado por venta de inversiones transitorias	(1.844.460)	-	(252.870)	-
Resultado por tenencia de Inversiones transitorias	-	-	-	17.952
Otros créditos incobrables	(1.071.053)	(44.772)	(1.034.611)	(44.772)
Valor actual de créditos	50.990	-	20.626	-
Resultado por descuento de documentos	(132.551)	-	-	-
Subtotal Otros costos financieros	(7.374.922)	(5.392.394)	(2.409.631)	(2.031.960)
Total Costos financieros	(40.145.606)	(32.344.279)	(16.371.190)	(17.678.081)

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia / (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Venta de propiedades, planta y equipo	-	3.729.621	-	3.729.621
Recupero de gastos	-	174.641	-	-
Reparación de daños	-	-	(352.500)	-
Juicios y otras contingencias	(673.048)	-	(673.048)	-
Condonación de deuda	(31.879)	-	56.448	-
Alquileres ganados	2.367.481	2.345.365	1.190.280	(9.156.006)
Recisión de contratos	834.016	83.380	-	-
Diversos	(71.249)	-	8.233	-
Total Otros ingresos y egresos, netos	2.425.321	6.333.007	229.413	(5.426.385)

92

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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 junio de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Impuesto a las Ganancias	49.212.149	41.450.046
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(15.468.918)	(18.390.859)
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(474.686)
Total del Impuesto a las Ganancias	33.743.231	22.584.501

El Impuesto Diferido al cierre de cada periodo y/o 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 periodo y/o ejercicio es la siguiente:

	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Activos por Impuesto Diferido		
Quebranto de fuente nacional	209.729.536	160.517.387
Propiedades, planta y equipos	2.538.182	2.293.593
Ingresos diferidos	8.176.160	23.067.776
Provisiones varias	887.236	5.363.592
Subtotal Activos por Impuesto Diferido	221.331.114	191.242.348
Pasivos por Impuesto Diferido		
Costos financieros	(39.059.729)	(34.884.377)
Inventarios	(31.661.519)	(41.709.156)
Inversiones transitorias	(750.382)	(685.632)
Créditos incobrables	(402.307)	(402.307)
Moneda extranjera	(74.154.911)	(72.867.255)
Propiedades de inversión	(20.496.639)	(19.631.224)
Subtotal Pasivos por Impuesto Diferido	(166.525.487)	(170.179.951)
Posición neta activo/ (pasivo) por Impuesto Diferido	54.805.627	21.062.397

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:

	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	28.191.000	34.190.925
Intereses	(251.997)	(1.472.799)
Honorarios al Directorio	(641.665)	(485.872)
Resultado de inversiones permanentes	(573.346)	(12.799.514)
Diferencia de conversión	788.459	3.925.645
Inventario	6.697.489	-
Amortización de marcas	(247)	(247)
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(474.686)
Gastos varios no deducibles	(476.405)	(355.723)
Diversos	9.943	56.772
Impuesto a las Ganancias	33.743.231	22.584.501

93

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2017 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Pesos	
Año	2017
2019	81.595.977
2020	65.825.713
2021	13.160.817
2022	49.147.029
Total	209.729.536

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 restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (Ver Nota 11), dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad.

Nota 30. 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:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
CRÉDITOS POR VENTAS			
AGL Capital S.A.		-	258.986
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	35	554.906	-
Marina Río Luján S.A.		85.327	250
FDB S.A.		2.461.996	2.617.151
FDB S.A. en moneda extranjera	35	495.515	-
Accionistas personas físicas en moneda extranjera	35	94.602	90.367
SUBTOTAL		3.692.346	2.966.754
OTROS CRÉDITOS			
Accionistas personas físicas		2.505.432	2.505.432
Otros accionistas		3.543.512	3.543.512
Marina Río Luján S.A.		2.291.549	2.291.549
FDB S.A.		805.452	455.100
FDB S.A. en moneda extranjera	1 y 35	27.781.605	49.154.563
TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera	1 y 35	173.272.707	108.523.181
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera	1 y 35	47.727.339	28.060.043
SUBTOTAL		257.927.596	194.533.380
Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes		261.619.942	197.500.134

94

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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 (continuación):

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
PRÉSTAMOS			
Accionistas personas físicas	35	8.398.595	-
SUBTOTAL		8.398.595	-
ANTICIPOS DE CLIENTES			
Directores		-	3.129.739
Comisiones y Corretaje S.A.		28.300.620	22.504.620
SUBTOTAL		28.300.620	25.634.359
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Marina Río Luján S.A.		2.691.509	2.691.509
FDB S.A. en moneda extranjera	35	104.031.153	91.901.557
SUBTOTAL		106.722.662	94.593.066
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		143.421.877	120.227.425

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes	Notas	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
PRÉSTAMOS			
Sitia S.A. en moneda extranjera	2 y 35	2.941.820	2.592.930
SUBTOTAL		2.941.820	2.592.930
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES PERMANENTES			
TGLT Uruguay S.A.		57.205.480	91.288.673
SUBTOTAL		57.205.480	91.288.673
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		60.147.300	93.881.603
Total Deudas con partes relacionadas		203.569.177	214.109.028

95

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
TGLT Uruguay S.A.	Préstamos otorgados	(54.508.000)	(29.400.000)
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(27.298.282)	(13.000.000)
Accionistas personas físicas	Préstamos recibidos	7.452.900	-
Sitia S.A.	Préstamos recibidos	83.000	-
Canfot S.A.	Préstamos recibidos	-	26.187.500
Canfot S.A.	Cobros recibidos	-	2.582.918
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	65.521	881.654
FDB S.A.	Cobros recibidos	15.456.554	18.572.460
AGL S.A.	Cobros recibidos	369.451	726.500
Directores y Gerentes de primera línea	Cobros recibidos	1.978.430	1.600.440
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	169.738	89.684
Comisiones y Corretajes S.A.	Cobros recibidos	5.796.000	-
Canfot S.A.	Pagos efectuados	-	(76.921.288)
Accionistas personas físicas	Pagos efectuados	-	(77.590)
FDB S.A.	Pagos efectuados	(350.754)	(4.157.981)
Otros accionistas	Pagos efectuados	-	(253.451)
FDB S.A.	Compensación	14.312.239	-
Marina Río Luján S.A.	Compensación	11.596.767	-
Marina Río Luján S.A.	Cesión de unidades funcionales a terceros	-	11.048.181
Marina Río Luján S.A.	Anticipo por cesión de unidades funcionales	(11.596.767)	(7.065.153)
		(29.320.751)	(69.186.126)

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionadas	Transacción	Ganancia/(Pérdida) Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
Canfot S.A.	Servicios prestados	-	765.600
AGL S.A.	Servicios prestados	489.543	-
FDB S.A.	Servicios prestados	354.517	745.579
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	123.949	454.569
Canfot S.A.	Resultados financieros	-	(8.912.074)
FDB S.A.	Resultados financieros	(3.747.904)	(2.656.454)
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	(941.458)	11.446
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	(682.823)	386.154
Sitia S.A.	Resultados financieros	(240.943)	-
AGL S.A.	Resultados financieros	25.992	-
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	10.411.264	10.479.797
Directores y Gerentes de primera línea	Ingreso por unidades entregadas	5.162.346	-
Directores	Honorarios	(1.920.828)	(1.450.705)
Totales		9.033.655	(176.088)

96

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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

1. Préstamos otorgados

Ente	Línea de crédito	Saldos en moneda extranjera					Monto pendiente de cancelación en pesos				
		Capital	Vencimiento	Desembolso	Devolución (*)	Tasa anual	Jun 30, 2017		Dic 31, 2016		
							Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	
FDB S.A.	01-2016	20.000.000	31/12/2017	2.967.600	(1.484.672)	8%	27.781.605	-	49.154.563	-	
TGLT Uruguay S.A.	01-2015	10.000.000	31/12/2017	10.010.000	-	8%	173.272.707	-	108.523.181	-	
Marina Río Luján S.A.	01-2016	2.000.000	31/12/2017	1.603.686	(741.956)	15%	18.807.356	-	28.060.043	-	
Marina Río Luján S.A.	02-2017	2.000.000	03/05/2018	929.793	-	15%	15.734.504	-	-	-	
Marina Río Luján S.A.	02-2017	2.000.000	07/06/2018	367.296	-	15%	6.127.051	-	-	-	
Marina Río Luján S.A.	02-2017	2.000.000	28/06/2018	426.829	-	15%	7.058.428	-	-	-	
Total de préstamos otorgados								248.781.651	-	185.737.787	-

(*) Con fecha 31 de marzo de 2017 se realizó una compensación de saldos entre la Sociedad y FDB S.A. por la compra de unidades funcionales por un monto total de US\$ 1.484.672.

En relación a esta línea de crédito, con fecha 31 de marzo de 2017 se realizó una compensación de saldos por la compra de unidades funcionales por un monto total de US\$ 741.956.

2. Préstamos tomados

Con fecha 1 de agosto de 2016 la Sociedad y Sitia S.A. celebraron un contrato de cuenta Corriente Mercantil, en donde las partes se otorgan mutuamente líneas de créditos, mediante las cuales se realizaran desembolsos de dinero entre ellas, con la firma y envío de instrucción por escrito. Los montos acordados dentro de este contrato son: (a) hasta \$10.000.000 (la "Línea Pesos") y (b) hasta US\$ 1.000.000 (la "Línea Dólares"), en ambos casos en concepto de capital.

Al 30 de junio 2017 la Sociedad ha recibido desembolsos por la suma de US\$ 191.200, y ha cancelado la suma de US\$ 27.579, quedando un saldo residual de US\$ 163.621.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el monto pendiente de pago (capital más interés) correspondiente al préstamo en dólares asciende a \$ 2.941.820 y \$ 2.592.930, respectivamente.

97

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
A vencer		
Hasta 3 meses	27.507.615	73.533.494
De 3 a 6 meses	30.831.173	7.913.974
De 6 a 9 meses	222.937.780	7.684.639
De 9 a 12 meses	33.679.648	212.834.070
Más de 12 meses	120.940.691	86.090.903
Sin plazo establecido	74.127.021	43.069.268
Vencido		
Más de 12 meses	-	18.200
	510.023.928	431.144.548
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionada)		
A vencer		
Hasta 3 meses	283.228.030	184.939.505
De 3 a 6 meses	71.694.453	81.849.209
De 6 a 9 meses	50.951.449	96.453.495
De 9 a 12 meses	117.505.964	28.034.427
Más de 12 meses	103.095.890	270.326.888
Sin plazo establecido	443.816.968	357.237.598
Vencido		
Hasta 3 meses	-	7.605.926
	1.070.292.754	1.026.447.048

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2017	Dic 31, 2016
Devengan intereses	232.772.318	176.846.912
No devengan intereses	277.251.610	254.297.636
	510.023.928	431.144.548
Tasa promedio nominal anual:	6%	15%
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)		
Devengan intereses	365.782.329	302.093.231
No devengan intereses	704.510.425	724.353.817
	1.070.292.754	1.026.447.048
Tasa promedio nominal anual:	24%	28%

98

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida

1. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante "IRSA"), el mencionado inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750.000 de capital, con más los intereses, costos y gastos que pudieren corresponder. Adicionalmente, y en garantía por la misma operación, la Sociedad gravó con una prenda en primer grado a favor de IRSA las acciones de su propiedad que posee en Maltería del Puerto S.A (fusionada con Canfot S.A., y esta última fusionada con TGLT S.A.).

En virtud de la fusión y canje de acciones de TGLT en Maltería del Puerto S.A., se registró una prenda en primer lugar y grado de privilegio de 3.571.397 acciones de Canfot S.A. a favor de IRSA.

A la fecha de la emisión de los estados financieros, habiéndose aprobado el compromiso previo fusión de Canfot S.A. con TGLT S.A., dicha situación se encuentra en análisis por las partes.

2. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Palermo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 8.143.231.

3. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 14 a los estados contables consolidados, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez. El levantamiento de dicha hipoteca se encuentra en trámite ya que a la fecha de los estados financieros el pasivo ha sido totalmente cancelado.

4. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Metra Puerto Norte y Proa, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 24.000.000.

5. Tal cual se menciona en Nota 34.1 a los estados financieros consolidados y en garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición de la Sociedad Green Urban Homes S.A. donde se desarrolla el proyecto denominado Metra Devoto, se constituyó una fianza con garantía hipotecaria en primer grado sobre el Inmueble, a favor de los anteriores dueños de la Sociedad. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 4.800.000.

6. Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio donde actualmente se desarrolla el proyecto Astor Núñez, TGLT fue notificada de una demanda en su contra por "daños y perjuicios derivados de la vecindad" en el año 2009. El expediente tramita ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440.000 aproximadamente. Con fecha 24 de agosto de 2012, el juez ha hecho lugar a la excepción de prescripción oportunamente interpuesta por la Sociedad; resolución que ha sido apelada por la actora. El expediente se elevó a la Cámara. Actualmente el mismo se encuentra en etapa probatoria.

Como consecuencia de la adquisición de las acciones de la sociedad Pico y Cabildo S.A. por parte de TGLT, y en garantía de la resolución de la contingencia mencionada precedentemente, los accionistas anteriores constituyeron un plazo fijo a nombre de la Sociedad, el cual deberá ser afectado exclusivamente a la cancelación de las obligaciones que pudieran surgir de la resolución de la demanda en contra de la Sociedad.

Por todo lo expuesto, la Sociedad incluye en el activo corriente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la suma de \$ 3.328.461 y \$ 3.179.694, respectivamente en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 3.328.461 y \$ 3.179.694, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

99

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

7. La disposición del Inmueble Monroe se encontraba restringida por una opción de compra del Inmueble entregada a un cliente como garantía de pago de la opción que el cliente poseía, para revender a la Sociedad un conjunto de unidades funcionales adquiridas. Con fecha 21 de noviembre de 2016, TGLT solicitó y el cliente otorgó el consentimiento para vender y transferir a terceras partes el Inmueble Monroe. Asimismo, y en un mismo acto, las partes resolvieron dar por finalizado el acuerdo, dejando sin efecto todas y cada una de las obligaciones derivadas sobre el Inmueble Monroe. En la misma fecha, las partes acordaron sustituir la garantía de pago a la disposición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Metra Devoto. La Dirección de la Sociedad negoció los términos y condiciones modificando el contrato original firmado con el comprador, durante noviembre de 2015, por la adquisición de unidades de diferente proyectos, las cuales fueron reemplazadas por otras unidades. La Dirección de la Sociedad estima que la transacción finalizará favorablemente para la Sociedad.

8. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor San Telmo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de H.C. & Asociados Sociedad Anónima, la porción del inmueble comprada a este último. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 10.500.000.

9. Como consecuencia de la financiación obtenida por Canfot S.A. (fusionada con TGLT S.A.) mediante los Contratos de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrados con el Banco Hipotecario S.A., Canfot S.A. gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Forum Alcorta. Con fecha 22 de septiembre de 2016, las partes firmaron la cancelación del gravamen sobre la totalidad del predio y con fecha 11 de octubre de 2016, la misma quedó inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

10. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Proa y Metra Puerto Norte, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 24.000.000.

Nota 33. Reclamos

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados.

Nota 34. Acuerdo de distracto de Astor Caballito

El 29 de junio de 2011, la Sociedad suscribió con IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante IRSA) una escritura de permuta y traslativa de dominio, en la cual IRSA transfiere a TGLT S.A. un inmueble situado en la calle Mandez de Andes entre Rojas y Colpayo, en el barrio de Caballito, en el cual la sociedad desarrollaría un proyecto inmobiliario denominado "Astor Caballito".

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada TGLT y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 3 y 4 de diciembre de 2015, respectivamente. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III del Fuero. El 26 mayo de 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio de 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Dichos recursos, se encuentran pendientes de resolución por la Cámara, la cual deberá resolver sobre la eventual concesión de los mismos.

100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Acuerdo de distracto de Astor Caballito (continuación)

Asimismo el 30 de diciembre de 2016, IRSA y TGLT, suscribieron un acuerdo en el cual se establece, considerando la situación antes mencionada y el tiempo transcurrido, firmar una escritura de Distracto de la permuta, sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones. De cumplirse las mismas, IRSA abonará a la Sociedad en concepto de indemnización, la suma de US\$ 3.300.000, de la siguiente forma:

- La suma de US\$ 300.000 simultáneamente con la firma del Distracto.
- La suma de US\$ 2.000.000 a los 18 meses de la firma del mismo.
- La suma de US\$ 1.000.000 a los 18 meses de la firma del distracto o una vez que TGLT cumpla con las obligaciones que surgen de la permuta firmada el 16 de diciembre de 2010.

Adicionalmente al suscribirse la escritura de Distracto de permuta, TGLT deberá restituir el inmueble e IRSA deberá recibirlo libre de gravámenes y derechos de tercero sobre el mismo, y TGLT tendrá el derecho de registrar los importes descriptos anteriormente.

Cabe mencionar que a la fecha de los presentes estados financieros, la escritura de Distracto no se encuentra firmada, y la misma se otorgará dentro del plazo de 90 días hábiles desde que TGLT notifica que la resolución de los compromisos que aún se mantienen vigentes, así mismo dicha condición se debe dar dentro de los 12 meses de la firma del acuerdo.

El costo incurrido en el inmueble a la fecha del acuerdo fue reclasificado al rubro Otros activos, por un valor de \$ 77.632.596, el cual incluye el costo histórico de la compra del terreno más los costos incurridos en la obra hasta la suspensión de la construcción. Dicho activo, se encuentra neto del pasivo que la Sociedad mantenía en especie con IRSA, por un valor de \$ 51.747.468. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existe otra obligación monetaria a cancelar por parte de TGLT. Siendo su importe neto de \$ 25.885.114.

101

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Jun 30, 2017			Dic 31, 2016	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
ACTIVO					
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	US\$ 475	16,53	7.852	3.158.000	
Bancos	US\$ 32.720	16,53	540.866	2.370.377	
Plazos fijos	US\$ 200.148	16,63	3.328.461	3.179.694	
Fondos comunes de inversión	US\$ 250.000	16,53	4.132.492	3.947.492	
Bonos y títulos públicos	US\$ -			-	
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$ 472	16,53	7.802	6.048	
Deudores por ventas de unidades	US\$ 218.976	16,53	3.619.681	8.885.098	
Otros créditos:					
Crédito por venta de Propiedad de inversión	US\$ 125.817	16,53	2.079.748	29.541.402	
Seguros a devengar	US\$ 15.536	16,53	256.814	732.872	
Anticipos a proveedores de obra	US\$ 7.733	16,53	127.819	121.637	
Anticipos por compra de inmueble	US\$ 300.000	16,53	4.959.000	-	
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$ 66.198	16,53	1.094.251	3.724.901	
Fondo operativo a cobrar	US\$ 270	16,53	4.463	-	
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$ 69.269	16,53	1.145.023	90.367	
Otros créditos	US\$ 15.050.312	16,53	248.781.651	185.737.787	
Total del activo corriente			270.085.923	241.495.675	
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$ 45.000	16,53	743.850	710.550	
Total del activo no corriente			743.850	710.550	
Total del activo			270.829.773	242.206.225	

102

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Rubro	Jun 30, 2017			Dic 31, 2016	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo corriente					
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$ 483.782	16,63	8.045.293		6.432.901
Provisión para obras	US\$ 533.446	16,63	8.871.215		469.245
Seguros a pagar	US\$ 2.197	16,63	36.539		1.477.837
Fondo de reparo	US\$ 16.377	16,63	272.343		260.225
Acreedores por la compra de inmueble	US\$ 15.494.790	16,63	257.678.366		246.212.221
Otras cargas fiscales:					
Plan de pagos impuestos municipales	US\$ 182.135	16,63	3.028.904		10.129.436
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 505.027	16,63	8.398.595		-
Otras cuentas por pagar	US\$ 6.255.632	16,63	104.031.154		91.901.557
Provisiones	US\$ 275.950	16,63	4.589.050		4.861.546
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 3.900.000	16,63	64.857.009		34.958.009
Acreedores varios	US\$ 495.737	16,63	8.244.103		8.642.100
Total del pasivo corriente			468.052.571		405.345.077
Pasivo no corriente					
Deudas con partes relacionadas:					
Préstamos	US\$ 176.898	16,63	2.941.820		2.592.930
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$ 1.200.000	16,63	19.956.000		46.081.000
Acreedores varios	US\$ -	-	-		1.687.321
Total del pasivo no corriente			22.897.820		50.361.251
Total del pasivo			490.950.391		455.706.328

103

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Propiedades de inversión para apreciación de capital (1)	Propiedades de inversión en construcción (2)	Propiedades de inversión en alquiler (3)	Total
Propiedades de inversión al 1° de enero de 2017	-	13.796.887	54.032.688	67.829.575
Más:				
Costos sobre propiedades de inversión existentes	-	497.941	-	497.941
Ajustes por medición a valor razonable	-	-	2.472.614	2.472.614
Menos:				
Ventas del período	-	-	-	-
Total Propiedades de inversión al 30 de junio de 2017	-	14.294.828	56.505.302	70.800.130

	Propiedades de inversión para apreciación de capital (1)	Propiedades de inversión en construcción (2)	Propiedades de inversión en alquiler (3)	Total
Propiedades de inversión al 1° de enero de 2016	34.326.685	11.097.766	-	45.424.451
Más:				
Adquisiciones del período	-	-	51.393.005	51.393.005
Costos sobre propiedades de inversión existentes	314.972	2.699.121	-	3.014.093
Ajustes por medición a valor razonable	53.449.527	-	2.639.683	56.089.210
Menos:				
Ventas del período	(88.091.184)	-	-	(88.091.184)
Total Propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016	-	13.796.887	54.032.688	67.829.575

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo:

- Con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., firmaron una escritura, por medio de la cual, los compradores adquirieron de Bayer un inmueble, con todo lo edificado en él, sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados, por un valor de US\$ 12.626.261. La proporción por la cual TGLT participa en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es del 31,66% del total.

104

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Propiedades de inversión (continuación)

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo (continuación):

- a) El 25 de noviembre de 2016, la Sociedad suscribió la venta del 11,66% de la participación en la propiedad del inmueble a Marcelo Gómez Prieto, por un valor total de US\$ 3.381.400.

Adicionalmente, el día 20 de diciembre de 2016, se acordó la venta del saldo de la participación adquirida, en la siguiente proporción: Marcelo Gómez Prieto en un 7%, INVEMA S.A. en un 6,5% y Claudio León en un 6,5% totalizando así el 20% de la participación que aun pertenecía a TGLT S.A., por un valor total de US\$ 5.800.000.

Del total del precio de venta, el 29,84% se encontraba condicionado a la obtención de la disposición final de la Dirección general de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la que fue emitida por el órgano competente el 1° de marzo de 2017, por lo tanto TGLT reconoció durante el período un resultado por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 43.627.000. Finalmente, el 10,13% del precio total de venta está sujeto a la Registración de los Planos de Obra para el proyecto previsto para dicho predio.

Por lo tanto la Sociedad mantiene al 30 de junio de 2017, un crédito a cobrar por \$ 2.079.748 que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente. El cual no contiene los importes condicionados de la transacción.

2- Propiedades de inversión en construcción

La Dirección de la Sociedad definió la superficie destinada a la construcción de oficinas para su alquiler que forma parte del proyecto Proa en Rosario. Por lo tanto se realizó la transferencia desde inventarios por los costos destinados a la superficie vendible de dichas oficinas.

Esta propiedad de inversión es reconocida al costo ante la imposibilidad de valorar la misma a valor razonable de forma fiable.

3- Propiedades de inversión en alquiler

Corresponde a la porción del terreno adquirido para el desarrollo del proyecto Astor San Telmo, en donde se adquirió el derecho a cobro, mediante cesión, de los alquileres existentes por un contrato de locación que se extendía hasta el 30 de abril de 2018. Con fecha 20 de julio de 2017, las partes acordaron la extinción de dicho contrato (Ver Nota 54). Por lo tanto hasta la devolución del inmueble se mantiene como propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión en alquiler están medidas a su valor razonable.

Nota 37. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El 4 de noviembre de 2016 la Administración Federal de Ingresos Públicos ("AFIP"), hizo lugar a la acción de repetición interpuesta el 23 de julio de 2014 por la Sociedad, confirmando la devolución de los créditos mantenidos por el pago del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta correspondientes a los periodos 2011, 2012 y 2013, por un monto total de \$ 14.749.908, más la liquidación de intereses desde la fecha de inicio del trámite de repetición hasta su efectivo pago.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene un crédito por \$ 17.287.722 y \$ 16.896.855, respectivamente, que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente.

Durante 2016 se iniciaron los trámites de acción de repetición por los impuestos abonados en los periodos 2014 y 2015 por \$15.6667.576.

105

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (continuación)

Cabe mencionar que con fecha 28 de diciembre de 2012, Maltería del Puerto SA (compañía fusionada con Canfot SA al 30 de junio de 2014, y esta última fusionada con TGLT SA al 30 de septiembre de 2016) interpuso una acción declarativa de inconstitucionalidad, en la cual se solicita la repetición del impuesto ingresado. A la fecha, el crédito reclamado por los períodos 2008 a 2014 asciende a \$ 11.697.476 más liquidación de intereses a la fecha de cobro.

Debido a que la provisión del Impuesto a las Ganancias y los registros contables de TGLT S.A. correspondientes al período fiscal 2016 reflejaban la existencia de quebranto impositivo y pérdida contable, resulta de aplicación la doctrina de la Corte en cuanto a la improcedencia del pago de dicho impuesto, de acuerdo al reciente Fallo “Diario Perfil S.A. c/ AFIP DGI s/ Dirección General Impositiva” (11/02/2014, CSJN). Idéntica situación se proyecta al 31 de diciembre de 2017, motivo por el cual la compañía no ha provisionado el impuesto por el año en curso.

Es por ello que en los estados financieros al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no se ha expuesto los pasivos correspondientes debido a que la compañía presentará sus declaraciones juradas anuales sin exponer saldo a favor del fisco y además lo notificará formalmente de dicha postura.

La compañía estima compensar el saldo remanente no sujeto a repetición, en función a las proyecciones de ingresos de sus negocios en los próximos ejercicios fiscales.

Nota 38. Aportes irrevocables con asignación específica.

Con fecha 27 de septiembre de 2016 el accionista Federico Weil y la Sociedad han celebrado una carta propuesta de compromiso de Aporte irrevocable de capital, que fuera aprobada por el Directorio el 30 de septiembre de 2016.

Con fecha 30 de septiembre de 2016, Federico Weil transfirió a la Sociedad la suma de US\$ 490.000 (equivalentes a \$ 7.452.900). El destino del Aporte, sujeto a la aprobación de la pertinente Asamblea General de Accionistas de la Sociedad que resuelva el correspondiente aumento de capital, es la futura conversión en acciones y sus fondos serán utilizados por la Sociedad específica y exclusivamente para la recompra y/o rescate de los Brazilian Depositary Receipts (“BDRs”) existentes representativos de acciones ordinarias de la Sociedad y la subsiguiente cancelación del programa de BDRs Patrocinados Nivel II, y el saldo para capital de trabajo.

A los efectos de su registración, el Aporte fue convertido a pesos al tipo de cambio comprador correspondiente al cierre de las operaciones del Banco de la Nación Argentina de la fecha de aceptación del Aporte por parte de la Sociedad conforme a lo establecido en la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores N° 622/2013.

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, realizada el 20 de abril de 2017, dicho aporte no fue aceptado por los accionistas. La Sociedad deberá restituir el Aporte previo cumplimiento del régimen de oposición de acreedores contemplado por los artículos N° 204 y N° 83, inciso 3º, último párrafo, de la Ley General de Sociedades N° 19.550, en el plazo dispuesto por dicha normativa. Por lo tanto, y ya habiendo vencido el plazo de los 180 días al 30 de junio 2017, el aporte fue reclasificado a deuda financiera, y se encuentra expuesto dentro del rubro “Deudas con partes relacionadas”, dentro del pasivo corriente. Las sumas que deban restituirse al Aportante devengarán intereses a una tasa fija del 12 % nominal anual desde la fecha de la Asamblea hasta la fecha de su efectiva restitución. Los intereses serán pagaderos junto con la devolución del monto del Aporte. Al 30 de junio de 2017, el pasivo asciende a \$8.398.595.

106

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Disposiciones de las Asambleas

- En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2016, los accionistas aprobaron una ampliación de capital mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad a ser colocadas por suscripción pública a ser ofrecidas en la República Argentina y/o en el exterior, considerando el contexto actual de la Sociedad y de los mercados de capitales. El aumento aprobado fue por hasta la suma de valor nominal \$ 345.000.000, es decir, de la suma de \$ 70.349.485 a la suma de hasta \$ 415.349.485, mediante la emisión de hasta 345.000.000 acciones ordinarias escriturales de un peso de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión y con prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 24 por acción, las que serán ofrecidas en suscripción pública en el país y/o en el exterior. Es decir que el precio de suscripción de las nuevas acciones, esto es, el valor nominal de cada acción más su correspondiente prima de emisión, será determinado por el Directorio o por un funcionario de la Sociedad en quien el Directorio delegará esa facultad, dentro del rango de prima de emisión antes indicado.

A consecuencia de este aumento de capital, los accionistas aprobaron la reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las nuevas acciones a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo N° 194 de la Ley General de Sociedades para aquellas sociedades que hacen oferta pública de acciones.

También se aprobó en dicha Asamblea una reforma de los Artículos Cuarto (Objeto), Quinto (Capital), Séptimo (Administración y Representación), Noveno (Facultades del Directorio), Décimo (Fiscalización), Décimo Primero (Asambleas), Décimo Segundo (Comité de Auditoría), Décimo Tercero (Cierre de ejercicio) y Décimo Cuarto (Disolución y Liquidación) del Estatuto Social, con el objeto principal de adaptar el mismo para encarar un nuevo plan de desarrollo y crecimiento de la Sociedad, según lo mencionado en la Reseña Informativa.

Dichas modificaciones se encuentran inscriptas con fecha 9 de agosto de 2016 ante la IGJ.

- Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó, entre otros temas: (i) el aumento de capital detallado en el primer párrafo; (ii) prorrogar el plazo del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas) por un período de 5 años; (iii) emitir obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias, escriturales, de Peso uno (\$) de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000.000 o su equivalente en otras monedas, en una o más series; (iv) reducir el plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las Obligaciones Convertibles a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo 194 de la Ley General de Sociedades N° 19.550; y (v) modificación y aprobación de los parámetros dentro de los cuales el Directorio fijará la prima de emisión a fin de que la misma se ubique entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 35 por acción.
- Se aprobó dar destino al resultado positivo por la suma de \$ 4.776.567 del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, constituyendo una Reserva legal por \$ 238.828 y una Reserva facultativa por \$ 4.537.739. No se consideró el rubro "Otros resultados integrales" ya que mientras éste exista y presente saldos negativos, se deberá destinar los resultados positivos a una reserva que respalde dicho resultado.

107

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia)

El día 7 de julio de 2016, la Sociedad presentó una solicitud para la cancelación de su programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia) y de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" inscripto en la Comisión de Valores de la República Federativa de Brasil (en portugués, Comissão de Valores Mobiliários o "CVM"), y la cancelación de la negociación de los BDRs en el panel general de BM&FBOVESPA S.A. – "Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros" ("BM&FBOVESPA").

El día 17 de noviembre de 2016, TGLT presentó al mercado el procedimiento para la cancelación del programa, describiendo las alternativas aprobadas por CVM para retirar los BDRs en circulación del BM&FBOVESPA, siendo las mismas: (a) canje de los BDRs por acciones emitidas por la Sociedad en acciones de la Sociedad negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"); o (b) recompra de hasta 2.000 BDRs de la Sociedad con un precio por BDR de R\$ 20 (Reales veinte) para su cancelación.

Durante diciembre de 2016 la Sociedad optó por la opción (b), por lo tanto al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantenía en cartera 10.000 acciones propias de valor nominal \$ 1. El valor total abonado por dichas acciones fue de \$ 214.985.

Habiendo finalizado el proceso de recompra el día 26 de enero de 2017, BM&FBOVESPA emitió un comunicado donde confirmó que no hay más BDRs circulantes emitidos por TGLT S.A. Finalmente, el día 2 de febrero de 2017, TGLT fue informada de la cancelación de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" por CVM.

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó autorizar la venta de las 10.000 acciones propias en cartera de la Sociedad sin realizar la oferta preferente a los accionistas en función de lo establecido en el artículo N° 67 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y en los términos establecidos en el artículo N°221 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 considerando que dicha cantidad de acciones representa el 0,014% del capital social de la Sociedad.

Durante mayo de 2017, la Sociedad realizó la venta de las 10.000 acciones en cartera por un valor total de \$ 119.433. Lo que generó un resultado negativo por la venta de \$ 95.552. Conforme a lo establecido en el artículo N° 3, apartado 11 e), Capítulo III, Título IV de las Resoluciones General 562/13, dicho resultado genera una nueva partida en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, denominada "Prima de negociación de acciones propias", lo cual genera una restricción en la distribución de resultados no asignados o reservas libres por igual importe.

Nota 41. Capital de trabajo negativo

Al 30 de junio 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 242.856.716 y \$ 300.761.944, respectivamente. Los Accionistas le han manifestado a la Dirección de la Sociedad 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 considerando los hechos relevantes mencionados en la Nota 46.

108

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. 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 Individuales que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 9
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 10
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 12
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 20
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 35
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 25, 26 y 27

Nota 43. Reforma al Estatuto Social

Con fecha 14 de abril de 2016, mediante Asamblea General Extraordinaria, el Directorio de la Sociedad, aprobó la modificación del Estatuto, dichos cambios han sido mencionados en la Nota 49 de los presentes estados individuales. Las modificaciones expuestas se encuentran inscriptas con fecha 9 de agosto de 2016 ante la IGJ.

Nota 44. Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre de período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2017, ni el resultado terminado en dicha fecha, que no hayan sido mencionados en la Nota 53 a los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

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

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de junio de 2017.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 31.a) a los estados financieros individuales.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 31.b) a los estados financieros individuales.
 - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de junio de 2017 se expone en Nota 35 a los estados financieros individuales.
 - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de junio de 2017 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros consolidados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
Sitia S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %

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

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive, salvo los expuestos en la Nota 30 de los estados financieros individuales.
7. Al 30 de junio de 2017, la Sociedad posee cinco inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y dos inmuebles en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 1.156.427.652.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados, excepto por los deterioros mencionados en la Nota 8 a los Estados financieros individuales.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipo e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016. No ha habido modificaciones desde dicha fecha a la de presentación de los presentes estados financieros.
9. No existe reserva por revaluó técnico de propiedades, planta y equipos.
10. No existen propiedades, planta y equipos obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 4.820.085.
11. Al 30 de junio de 2017, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 241.063.326. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

110

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

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

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

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

Al 30 de junio de 2017, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

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

13. Seguros

	Riesgo cubierto	Suma asegurada	
		\$	US\$
Edificio	Incendio edificio Astor Núñez	-	125.000
Edificio	Incendio edificio Brisario	34.053.500	-
Edificio	Incendio edificio Astor San Telmo	1.500.000	-
Edificio	Incendio edificio Astor Caballito	-	850.000
Edificio	Incendio edificio Metra Devoto	-	75.000
Edificio	Incendio edificio Astor Palermo	-	47.000.000
Edificio	Incendio edificio Forum Alcorta	-	115.700.000
Edificio	Incendio oficina TGLT Rosario	-	330.000
Edificio	Incendio edificio Forum Puerto Norte	36.000.000	-
Edificio	Incendio edificio Forum Puerto Norte	-	96.015.000
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210.000
Edificio	Incendio contenido general	14.560.000	-
Edificio	Incendio contenido general	-	857.440
Edificio	Robo contenido general	72.000	-
Edificio	Robo contenido general	-	47.940
Edificio	Todo riesgo	-	7.000
Edificio	Daños por agua y cristales	144.000	-
Edificio	Daños por agua y cristales	-	222.500
Edificio	Gastos extraordinario	-	21.363.699
Edificio	Remoción de escombros	-	13.065.750
Instalaciones	Seguro técnico	480.000	-

111

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

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

13. Seguros (continuación):

		Suma asegurada	
		\$	US\$
Instalaciones	Seguro técnico	-	17.000
Informático	Reconstrucción de documentos	-	25.000
Informático	Robo equipos móviles y valores	-	47.485
Personal	Responsabilidad civil directores & officers (D&O)	-	14.250.000
Personal	Responsabilidad civil errors & omissions (E&O)	-	7.125.000
Personal	Responsabilidad civil patronal	1.200.000	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Astor Caballito	-	55.000.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Astor Núñez	-	7.500.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Metra Puerto Norte	-	1.175.000
Integral de comercio	Consortio Astor Palermo	7.500.000	-
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	3.800.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	2.633.070	-
Vida obligatorio	Personal en relación de dependencia	-	4.000.000
Caución	Ejecución de contratos	130.000	-
Caución	Ejecución de contratos	-	265.200
Caución	Garantía de alquiler	-	17.000

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

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

16. Durante el ejercicio 2016 se han recibido aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones. Ver Nota 38 a los estados financieros individuales.

17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.

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

112

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de
TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

Domicilio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de TGLT S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “TGLT S.A.” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2017, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2017, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 44.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y al período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros actuales.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de TGLT S.A. con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2017, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2017, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 53.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS – Continuación

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 30 de junio de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros actuales.

2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de:

- a) Los estados financieros intermedios individuales condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales condensados intermedios mencionados en la sección 1.a), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34);
- b) Los estados financieros intermedios consolidados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en la sección 1.b), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

El Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros mencionados en a) y b) de la sección 1., basado en nuestra revisión, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación**3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES - Continuación**

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros condensados del período intermedio.

4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, según lo señalado en la sección 3. de este informe, estamos en condiciones de informar que:

- a) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. identificados en la sección 1.a), no están preparados en todos sus aspectos significativos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34;
- b) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. identificados en la sección 1.b), no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

- a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios individuales condensados:
 - i) Nota 29: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y del impuesto a las ganancias mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 32.7: “Bienes de disponibilidad restringida” sobre los cuales la Dirección de la Sociedad renegoció ciertas condiciones contractuales por la venta de unidades y iii) Nota 12: “Inversiones permanentes” donde se informa que la sociedad controlada procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como “Propiedades de inversión” en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$10.587.200.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación**5. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS - Continuación**

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados: i) Nota 29: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y de la ganancia mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 32.9: “Bienes de disponibilidad restringida” sobre los cuales la Dirección de la Sociedad renegoció ciertas condiciones contractuales por la venta de unidades; y iii) Nota 41: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como “Propiedades de inversión” en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$ 21.174.400.

6. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de TGLT S.A., que:

a) los estados financieros individuales y consolidados mencionados en la Sección 1. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;

b) las cifras de los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad controlante, mencionados en la Sección 1.a) de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de los operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no ha sido transcrito, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV. Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados, mencionados en la Sección 1.b) de este Informe, surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros individuales de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros consolidados condensados;

c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios individuales condensados requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación**6. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES - Continuación**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de **TGLT S.A.**, que (Continuación):

d) al 30 de junio de 2017 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de TGLT S.A. que surge de los registros contables, ascendía a \$ 1.649.526,64, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 30 de junio de 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.803.948,23 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2017.

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

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de
TGLT S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 30 de junio de 2017.
- b) Estados del resultado y otro resultado integral individuales Intermedios condensados por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de junio de 2017.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de junio de 2017.
- g) Estados del resultado del período y otro resultado integral consolidados condensados por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y a los períodos de 3 y 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia".

El directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

III. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

III. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA (CONTINUACIÓN)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 10 de agosto de 2017 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad" adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Asimismo, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de junio de 2017 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular.

V. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios individuales condensados: i) Nota 29: "Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido" donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y del impuesto a las ganancias mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 32.7: "Bienes de disponibilidad restringida" sobre los cuales la Dirección de la Sociedad renegoció ciertas condiciones contractuales por la venta de unidades y iii) Nota 12: "Inversiones permanentes" donde se informa que la sociedad controlada procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como "Propiedades de inversión" en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$10.587.200.

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados: i) Nota 29: "Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido" donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y de la ganancia mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 32.9: "Bienes de disponibilidad restringida" sobre los cuales la Dirección de la Sociedad renegoció ciertas condiciones contractuales por la venta de unidades; y iii) Nota 41: "Propiedades de inversión" donde se informa que la Dirección procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como "Propiedades de inversión" en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$21.174.400.

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

VI. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de TGLT S.A., que:

- a) La Reseña Informativa contiene la información requerida por Comisión Nacional de Valores, y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el capítulo I, tomados en su conjunto.
- c) los estados financieros individuales y consolidados mencionados en el Capítulo I. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;
- d) las cifras de los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad controlante, mencionados en el Capítulo I., surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de las operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no ha sido transcrito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2017.

Mariano Gonzalez
Comisión Fiscalizadora