

TGLT

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

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	16
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS	17
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS	18
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO CONDENSADO	19
Nota 1. Información corporativa	20
1.1. Modelo de negocios	20
1.2. Estructura corporativa	21
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	22
Nota 3. Bases de preparación de los estados intermedios financieros consolidados	22
3.1. Normas contables profesionales aplicadas	22
3.2. Unidad de medida	22
3.3 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas	23
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	23
4.1. Normas contables aplicables	23
4.2 Moneda funcional	24
4.3 Bases de consolidación	24
4.4 Estimaciones y juicios contables	24
4.5 Estacionalidad de las operaciones	24
4.6 Adquisiciones y disposiciones	25
4.7 Administración del riesgo financiero.....	25
Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo	25
Nota 6. Activos intangibles	26
Nota 7. Plusvalía	26
Nota 8. Inventarios.....	27
Nota 9. Activos por impuestos.....	27
Nota 10. Otros créditos	27
Nota 11. Créditos por ventas	28
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo	29
Nota 13. Otras cuentas por pagar	29
Nota 14. Pasivos por contratos.....	30
Nota 15. Préstamos.....	30
Nota 16. Otras cargas fiscales	32
Nota 17. Provisiones	33
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	33
Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales	33
Nota 20. Deudas comerciales	34
Nota 21. Capital social.....	34
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias	35
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias	35
Nota 24. Gastos de comercialización	36
Nota 25. Gastos de administración	36
Nota 26. Otros ingresos y egresos, netos	36
Nota 27. Resultados financieros	37
Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	37
Nota 29. Partes relacionadas	39
Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	41
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	42
Nota 32. Reclamos	42
Nota 33. Propiedades de inversión	42
Nota 34. Información de segmentos	43
Nota 35. Resultado por acción	45
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV	45
Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera	46
Nota 38. Determinación de valores razonables.....	48
Nota 39. Información sobre los ingresos por contratos	50
39.1 Desagregación de los ingresos	50
39.2 Evolución de los contratos.....	51
Nota 40. Suspensión de la obra Astor San Telmo	51
Nota 41. Información sobre inversiones en sociedades.....	52
41.1 Inversión en asociadas.....	52
41.2 Operaciones Conjuntas.....	52
41.3 Inversión en negocios conjuntos.....	53
41.4 Resumen de saldos por Sociedad	53
Nota 42. Contexto económico – Pandemia de Covid-19.....	54
Nota 43. Acuerdo de Capitalización de la Sociedad	55

Nota 44. Planes de negocio	56
Nota 45. Aprobación de los estados financieros intermedios consolidados condensados	56
Nota 46. Hechos posteriores	56
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS	58
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO.....	59
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADO.....	60
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADO	61
Nota 1. Propósito de los estados financieros	62
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	62
Nota 3. Actividad de la Sociedad	62
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados	62
Nota 5. Propiedades, planta y equipo	63
Nota 6. Activos intangibles	64
Nota 7. Propiedades de inversión	64
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	65
Nota 9. Plusvalía	65
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades.....	66
Nota 11. Inventarios.....	67
Nota 12. Activos por impuestos.....	67
Nota 13. Otros créditos	67
Nota 14. Créditos por ventas	68
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo	69
Nota 16. Otras cuentas por pagar	69
Nota 17. Pasivos del contrato.....	70
Nota 18. Préstamos.....	70
Nota 19. Otras cargas fiscales	71
Nota 20. Remuneraciones y cargas sociales	71
Nota 21. Deudas comerciales	71
Nota 22. Provisiones	72
Nota 23. Capital social.....	72
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias	73
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias	73
Nota 26. Gastos de comercialización	73
Nota 27. Gastos de administración	74
Nota 28. Resultados financieros	74
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos	75
Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	75
Nota 31. Partes relacionadas.....	77
Nota 32. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	79
Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV	80
Nota 34. Reclamos	80
Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera	81
Nota 36. Acuerdo de Capitalización de la Sociedad	82
Nota 37. Planes de negocio	82
Nota 38. Guarda de documentación	82
Nota 39. Hechos posteriores	83
INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES	84



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2020

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

I.1. Hechos relevantes del ejercicio

I.1.1 Conversión obligatoria de Obligaciones Convertibles y Acciones Preferidas.

Con fecha 11 de diciembre de 2019, mediante la publicación del hecho relevante #2556217 en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores ("AIF"), la Sociedad anunció la exitosa consumación de las ofertas de suscripción y canje (las "Ofertas") de las acciones preferidas Clase A (las "Acciones Preferidas Clase A") y de las acciones preferidas Clase B (las "Acciones Preferidas Clase B" y, junto con las Acciones Preferidas Clase A, las "Acciones Preferidas") y la consecuente emisión de Acciones Preferidas Clase A por un valor equivalente a US\$ 39.033.842; y de Acciones Preferidas Clase B por un valor equivalente a US\$ 140.796.732, totalizando un valor emitido de Acciones Preferidas de US\$ 179.830.574.

De este modo, el día 10 de febrero de 2020 se informó que, atento a que el valor total de los valores negociables representativos del capital social de la Sociedad emitidos conjuntamente bajo las Ofertas (las cuales computaban como Ofertas Públicas Calificadas - conforme fuera expuesto en diversos pasajes del prospecto de las Ofertas de fecha 1 de noviembre de 2019-) superó el valor de US\$ 100.000.000, el Directorio de la Sociedad determinó la conversión obligatoria, con efecto inmediato a partir de dicha fecha, de (a) las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017 (las "Obligaciones Convertibles"), conforme a lo previsto en el Artículo 1301, último párrafo, del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Convertibles (según fuera enmendado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Fideicomiso"); y (b) las Acciones Preferidas, conforme al Artículo 12(b) de sus respectivos términos y condiciones aprobados por la asamblea de accionistas de fecha 10 de septiembre de 2019.

En consecuencia, la Sociedad convirtió (a) las Obligaciones Convertibles en acciones ordinarias de la Sociedad, al precio de conversión de US\$ 0,50 por cada acción ordinaria, emitiendo 49.800.000 acciones ordinarias a tal efecto; (b) las Acciones Preferidas Clase A, a un precio de conversión de US\$ 0,11 por cada acción ordinaria, emitiendo 360.767.338 acciones ordinarias a tal efecto; y (c) las Acciones Preferidas Clase B, a un precio de conversión de US\$ 0,33 por cada acción ordinaria, emitiendo 433.767.845 acciones ordinarias a tal efecto; disponiéndose, tanto para los supuestos previstos en (b) y (c), el otorgamiento de una acción ordinaria adicional a cada tenedor que tenga derecho a una fracción de acción ordinaria. Como consecuencia de estas conversiones, a partir del 10 de febrero de 2020, el capital social de TGLT ha quedado conformado por 924.990.607 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán *pari passu* entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

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

Se hace saber, asimismo, que la Sociedad procedió a pagar a los tenedores de Obligaciones Convertibles que hayan sido titulares de las mismas al 1° de febrero de 2020, los intereses devengados hasta (pero sin incluir) el 15 de febrero de 2020 (incluyendo los intereses devengados desde la fecha de conversión).

III.1.2 Renuncia de Director Titular y Gerente de Primera Línea

Con fecha 9 de enero de 2020, el Directorio de TGLT tomó conocimiento y aceptó la renuncia del Sr. Federico Wilensky a su cargo de Director Titular de TGLT. Cabe dejar constancia de que dicha renuncia se debió a motivos personales, no ha resultado dolosa ni intempestiva, ni afecta al funcionamiento regular del Directorio. Asimismo, el día 13 de marzo de 2020 el Sr. Federico Wilensky se desvinculó como Gerente de Asuntos Legales de la Sociedad y presentó su renuncia al cargo de Responsable de Relaciones con el Mercado de TGLT.

I.1.3 Obligación Negociable de carácter privada

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

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

1.1.4 Emisión de Obligaciones Negociables Serie XVI y XVII

Con fecha 3 de febrero de 2020, la Sociedad publicó el suplemento de precio para la emisión de las Series XVI y XVII en el marco del Programa Global de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación de hasta US\$50.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (el "Programa"). El día 11 de febrero de 2020 se emitió la serie XVI por un monto de U\$S 20.305.100 y la serie XVII por un monto de U\$S 1.444.230, bajo las condiciones que se exponen a continuación.

	Clase XVI	Clase XVII
Fecha de emisión	11/2/2020	11/2/2020
Monto emitido	U\$S 20.305.100	U\$S 1.444.230
Monto de capital pendiente de pago	U\$S 20.305.100	U\$S 1.227.596
Moneda de pago	Dólares	Dólares
Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)	U\$S 1.666.242	U\$S 498.388
Monto pendiente de pago – No corriente (capital e intereses)	U\$S 23.040.700	U\$S 900.713
Tasa de interés	Fija del (i) 7,95% nominal anual desde el 11 de febrero de 2020 (inclusive) hasta el 11 de febrero de 2021 (exclusive); (ii) 9% nominal anual a partir del 11 de febrero de 2021 (inclusive) y hasta el 11 de febrero de 2022 (exclusive); y (iii) 10% nominal anual a partir del 11 de febrero de 2022 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento.	
Vencimiento	11/2/2023	11/2/2023
Amortización	(i) el 11 de febrero de 2022, la Emisora abonará el 33,33% del monto de capital, y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago.	(i) el 8 de abril de 2020, la Emisora abonó el 15% del monto de capital; (ii) el 11 de febrero de 2021, la Emisora abonará el 28,3% del monto de capital; (iii) el 11 de febrero de 2022, la Emisora abonará el 28,3% del monto de capital; y (iv) en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2023, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago.
Pago de intereses	Cupón trimestral	Cupón trimestral
Pago de capital	A la par	A la par
Calificación	BBB- por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo	

Para mayor información véase el prospecto "Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación en cualquier momento de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas)", el "Suplemento de Prospecto", el "Aviso de Resultado", el "Aviso Rectificadorio del Aviso de Resultados" y el "Aviso Rectificadorio"; los que se encuentran a disposición de los interesados en el domicilio social de la Compañía sito en Miñones N°2177, planta baja "C", Ciudad de Buenos Aires y en la página web www.ri.tglt.com. También puede ser consultado en la página web de la CNV (www.cnv.gob.ar) en las secciones "Información Financiera" y "Hechos Relevantes" correspondiente a la Sociedad donde se encuentran publicados bajo el ID #2571609 del día 27 de enero de 2020, #2573477 del día 3 de febrero de 2020, #2575651 del día 7 de febrero de 2020, #2577271 del día 12 de febrero de 2020 y #2592266 del día 20 de marzo de 2020, respectivamente.

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

1.1.5 Emisión de Obligaciones Negociables

El día 23 de junio de 2020 la Sociedad ha resuelto aprobar la emisión de obligaciones negociables a ser colocadas por oferta pública en la República Argentina por un valor nominal de hasta US\$25.000.000 (o su equivalente en otras monedas), bajo el programa de obligaciones negociables de la Sociedad, en los términos y condiciones que se establezcan en el suplemento de precio aplicable. La Sociedad realizará la emisión bajo el programa global para la emisión de obligaciones negociables por un monto máximo en circulación de hasta U\$S50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). Oportunamente se dará a conocer la fecha de emisión.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

I.2. Hechos relevantes posteriores al período

I.2.1 Astor San Telmo

El 24 de julio de 2020 la Sociedad se notificó de la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones en lo CAyT - Sala II Secretaría Única en los autos caratulados "ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSION DE OBRAS" por la que se rechazaron los recursos interpuestos por todas las partes del proceso y se confirmó la sentencia de primera instancia.

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

El fallo de Cámara fue recurrido por resultar contrario a expresas disposiciones de la Constitución Nacional y de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en tanto vulnera los derechos constitucionales de TGLT al debido proceso y a la propiedad; y el principio republicano de división de poderes.

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

1.2.2 Información de regulación de mercado

Con fecha 28 de julio de 2020, las acciones de la Sociedad que se encuentran listadas en BYMA fueron suspendidas transitoriamente, haciendo uso el mercado mencionado de las facultades indicadas bajo el artículo 44 del Reglamento de Listado, requiriendo a la Sociedad la difusión de un comunicado por el cual, en virtud de que se habían advertido significativas variaciones en el precio y los volúmenes operados de las acciones listadas en los mercados autorizados, la Sociedad manifestaba no tener conocimiento de circunstancia alguna que debiera ser comunicada en los términos de la regulación estipulada como información relevante por las Normas de la Comisión Nacional de Valores y/o por los mercados en que se encuentran autorizadas su listado y/o negociación, más allá de lo indicado en el acápite del antecedente respecto al proyecto Astor San Telmo.

I.2.3 Toma de conocimiento de un potencial reclamo

Con fecha 28 de agosto de 2020, la Sociedad comunicó que, según consta en el sitio web Legal Radar (<https://www.law.com/radar/card/tennenbaum-living-trust-et-al-v-tgl-t-sa-et-al-36015699-0/>), Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust habrían iniciado una demanda sobre valores negociables contra el Bank of New York Mellon y la Sociedad, ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York.

En este contexto, la Sociedad hace saber que, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros por el Directorio de la Sociedad, ni la Sociedad ni ninguno de sus agentes designados en la Ciudad de Nueva York habían sido notificados de esta demanda, por lo que la Sociedad no cuenta con mayor información que la referida en el citado sitio web; desconociendo, por el momento, el objeto del reclamo, el monto pretendido bajo el mismo (en caso de haberlo), ni si este planteo tiene importancia económica significativa o trascendencia para el desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad. La Sociedad mantendrá informado al mercado por los medios pertinentes sobre cualquier información relevante de la cual tome conocimiento, con relación a este particular.

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

Como es de público conocimiento, con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo virus COVID-19 como una pandemia. Posteriormente, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el DNU 297/2020, que establece para todas las personas que habitan en el país o se encuentran en él en forma temporaria, la medida de "aislamiento social, preventivo y obligatorio". Inicialmente, la vigencia de esta medida estaba prevista a partir del 20 de marzo hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive. Sin embargo, dicho plazo fue prorrogado sucesivas veces por el Gobierno Nacional hasta el 30 de agosto inclusive (plazo que podría extenderse hasta que se controle la situación epidemiológica). Dicha medida obedece a que toda vez que no se cuenta con un tratamiento antiviral efectivo, ni con vacunas que prevengan el virus, las medidas de aislamiento y distanciamiento social obligatorio revisten un rol de vital importancia para hacer frente a la situación epidemiológica y así poder mitigar el impacto sanitario del COVID-19. Durante la vigencia del "aislamiento social, preventivo y obligatorio", las personas deben permanecer en sus residencias habituales y abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo (salvo excepciones expresamente previstas), por lo cual sólo se pueden realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de artículos de limpieza, medicamentos y alimentos. Tampoco pueden desplazarse por rutas, vías y espacios públicos, todo ello con el fin de prevenir la circulación y el contagio del virus COVID-19. Además, fueron prohibidos los eventos culturales, recreativos, deportivos, religiosos, y de cualquier otra índole que impliquen la concurrencia

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

de personas y las fronteras fueron provisoriamente cerradas. Quedan exceptuadas de la medida las personas afectadas a las actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia, como por ejemplo: personal de la salud, supermercados, farmacias, fuerzas de seguridad, actividades destinadas al mantenimiento de los servicios básicos (tales como agua, electricidad, gas, comunicaciones, etc.) y atención de emergencias, bomberos, personal de justicia de turno, transporte de caudales, personas a cargo de otras con discapacidad, personal de comedores escolares. Como consecuencia de las medidas aquí descriptas, la Sociedad se vio forzada a la paralización casi total de sus actividades en las obras de construcción, limitándose los trabajos a cuestiones excepcionales relativas a la seguridad de las obras.

Reactor R-10 CNEA Ezeiza

- En febrero de 2016 la Comisión Nacional de Energía Atómica le adjudicó a la Sociedad la Licitación Pública Nacional por la construcción de la obra civil de los Edificios del Reactor Ra-10 en el Centro Atómico Ezeiza – Provincia de Buenos Aires. Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas. El precio de la obra asciende a la suma de \$ 658,4 millones más IVA a valores de octubre de 2015, y el plazo para la ejecución de estos trabajos es de 42 meses. Al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 420 millones y en diciembre de 2019 se ha acordado una ampliación del plazo de ejecución de 21 meses respecto del plazo original. El grado de avance total del proyecto al 30 de junio de 2020, sobre la totalidad de las obras contratadas es del 56%.

Núcleo Eléctrica Argentina S.A. ("NASA")

- Con fecha 27 de febrero de 2020, la Sociedad recibió una comunicación fehaciente remitida por parte de la comitente de la obra, Núcleo Eléctrica Argentina S.A. ("NASA"), mediante la cual informaban que por distintos diferendos habían resuelto rescindir unilateralmente la relación contractual. Con fecha 2 de marzo de 2020, la Sociedad contestó dicha misiva rechazando todos los argumentos allí esgrimidos, destacando que únicamente TGLT podría fundadamente rescindir el contrato por culpa de la contra parte en base a intercambios epistolares anteriores. Posteriormente, las partes iniciaron negociaciones a los fines de lograr llegar a un acuerdo, que hasta la fecha no ha sido alcanzado. Consecuentemente la cuestión deberá resolverse en un Juicio Arbitral por ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

OM Recoleta

- En mayo de 2019 América Pavilion S.A., en calidad de propietaria del predio ubicado en Marcelo T. de Alvear 1743/1753/1763, Callao 1057 y Callao 1061, en Ciudad de Buenos Aires, donde se desarrolla el emprendimiento inmobiliario denominado OM Recoleta, aceptó formalmente la propuesta de la Sociedad de ampliación del contrato de construcción de la obra, por el cual se están ejecutando trabajos de estructura de hormigón y albañilería como Contratista Principal. Esta ampliación incluye los trabajos de "Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termomecánicas; y provisión de las carpinterías metálicas". El precio de la obra incorporada en esta ampliación asciende a la suma de \$ 394,8 millones más Ingresos Brutos, Impuestos a los Débitos y Créditos Bancarios e IVA a valores de diciembre de 2018, y el plazo para la ejecución de estos trabajos es de 18 meses, que se acoplan al plazo del proyecto inicialmente contratado. Este nuevo contrato se suma a las etapas anteriormente contratadas en enero de 2017 por la "Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos" por un monto de \$ 17,5 millones más IVA a valores de noviembre 2016 y el contrato de "Obra Húmeda" de agosto de 2017 que incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de premarcos y marcos, herrerías y conductos de ventilación por un monto de \$ 474,1 millones más IVA. El grado de avance total del proyecto al 30 de junio de 2020, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 38%.

Concepción Live Art Work – La Manzana

- El Fideicomiso Concepción 2931 aceptó en enero de 2018 la oferta de la Sociedad para la construcción de "Edificio Concepción Arenal 2931" localizado en el barrio de Colegiales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de 5 órdenes de compra correspondientes a cada una de las etapas, a saber: 1) Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón por \$ 144,7 millones; 2) Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones y estructura hasta planta baja por un monto de \$ 222,4 millones; 3) Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e ítems complementarios por \$ 240,7 millones; 4) Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios por \$ 150,8 millones; y 5) Cielorraso, contrapisos, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación por un monto de \$ 126,4 millones. El monto total contratado es de \$ 885 millones más IVA a valores de mayo de 2017 y el plazo de ejecución es de 48 meses. El grado de avance al 30 de junio de 2020 es del 56%.

OM Botánico

- En mayo de 2018 Los Azabaches S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la ejecución de la primera etapa de un edificio de usos mixtos (viviendas y locales) ubicado en Barrio Norte, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los trabajos de esta primera etapa consisten en las excavaciones, movimientos de suelos y estructura de hormigón armado hasta el nivel sobre el primer subsuelo inclusive. El monto del contrato, incluyendo la etapa preliminar, es de \$ 68,3 millones más IVA y a la fecha del presente informe se encuentra finalizada. Adicionalmente en julio de 2019, mientras se completaba la negociación de la obra completa, la Sociedad fue adjudicada con la ejecución de los trabajos de la

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

estructura de hormigón en nivel de Planta Baja por un monto de \$ 45 millones más IVA. Luego, en septiembre de 2019, el cliente aceptó la oferta por la segunda etapa correspondiente a la obra húmeda por un monto de \$ 650,6 millones más IVA. El grado de avance al 30 de junio de 2020, considerado el total de los trabajos contratados, es de 29%.

Oceana Puerto Madero

- En junio de 2018 Consultatio Argentina A.A.U. aceptó la oferta de la Sociedad para la construcción del edificio Oceana Puerto Madero, consistente en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio propiedad del Comitente, ubicado en el dique 2 de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El complejo residencial comprenderá de dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m². El monto de la oferta fue de \$ 694,1 millones más IVA a valores de mayo de 2017 y el grado de avance al 30 de junio de 2020 del 56%.

L'Avenue Libertador

- En febrero de 2019 el Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 C.A.B.A, en calidad de propietario del predio ubicado en Avenida del Libertador 3858, Ciudad de Buenos Aires, aceptó formalmente la propuesta de la UTE CRIK S R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. para desarrollar como Contratista Principal el emprendimiento comercialmente denominado L'Avenue Libertador. El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. El precio de la obra (correspondiente a los rubros incluidos en el sistema de ajuste relativo y la retribución por administración de contratos) asciende a la suma de \$ 862,4 millones más IVA a valores de junio de 2018 y el plazo para la ejecución de los trabajos es de 49 meses desde el 1 de marzo de 2018. El grado de avance al 30 de junio de 2020 es de 24%.

Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto de Ezeiza.

- En agosto de 2018 Aeropuertos Argentina 2000 S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de la Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas identificadas como Grupo A, por la obra civil, señalética, instalación sanitaria y gas, instalación de detección de incendio, instalación de extinción de incendio, redes cloacales externas y redes pluviales externas, y Grupo C que comprende la instalación termomecánica. El valor de los trabajos asciende a la suma \$ 877 millones más IVA a valores de julio de 2018 y el plazo original para la ejecución de los trabajos es de 12 meses. A su vez, se han incluido distintas ampliaciones de obra por un monto acumulado de \$ 294 millones más IVA y extendido el plazo a 18 meses. El grado de avance al 30 de junio de 2020 es del 85%.
- El día 24 de septiembre de 2019 se produjo un siniestro en una zona en construcción de la obra en la que la Sociedad se encuentra trabajando dentro de la terminal "C" del Aeropuerto Internacional Ministro Pistarini, Ezeiza, provocando el fallecimiento de un operario de un contratista directo (Tane S.R.L) de Aeropuertos Argentina 2000 S.A. Si bien a la fecha de publicación se encuentra en curso la investigación judicial en el Juzgado Federal en lo Criminal y Correccional Nº 1 de Lomas de Zamora, a cargo del Dr. Federico Hernán Villena del siniestro ocurrido, el accidente se habría producido por el derrumbe de un andamio de dicha firma Tane S.R.L.. A la fecha ya se han podido reanudar los trabajos en el sector donde se produjo el siniestro.

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

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

Venice

- Se continúa con la entrega de unidades funcionales en los 5 edificios terminados (Goletas I, Cruceros I, Balandras I, Balandras II y Falúas), totalizando 191 unidades funcionales a fin de marzo de 2020 (63,45% del total).
- Los trabajos de construcción se detuvieron el 20 de marzo debido a la cuarentena decretada por el Gobierno Nacional. No obstante, durante este período, y habiendo tenido las autorizaciones correspondientes, logramos conectar las unidades a la red de gas natural, y se presentó en la Municipalidad de Tigre la solicitud de permiso de reinicio de la obra de excavación del canal y profundización del puerto, que a la fecha todavía no fue concedida.
- A partir del 1 de agosto se retomaron las actividades administrativas presenciales en Venice en dos grupos separados, alternándose los días, y cumpliendo con todos los protocolos requeridos.

Forum Puerto del Buceo

- A junio 2020 se han entregado 142 unidades funcionales de los núcleos F, G, H, I, y J de la Etapa 2 que, junto con la Etapa 1 y 3, suman 307 unidades funcionales (91,4% del total de unidades).
- Se están levantando las observaciones finales de obra de las unidades y los espacios comunes, mientras que el jardín superior está próximo a finalizar.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Astor San Telmo

- Continúa vigente la restricción judicial sobre la altura de los edificios. Para mayor información sobre la restricción judicial remitirse a la Nota 40 de los estados financieros consolidados y al capítulo "1.2.1 Astor San Telmo" dentro del título "1.2. Hechos relevantes posteriores al período" de la presente Reseña.

Metra Puerto Norte

- A junio de 2020 se han entregado 43 departamentos y 1 local comercial del primer edificio (78,6% del total del mismo).
- Los trabajos de construcción de la segunda torre se detuvieron el 20 de marzo debido a la cuarentena decretada por el Gobierno Nacional. La estructura de hormigón armado quedó en espera sobre la losa del piso 22, mientras que las tareas de mampostería, instalaciones sanitarias y eléctricas, carpinterías exteriores, revoques de yeso y solados de porcelanato presentaron avances parciales.

II. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017	Jun 30, 2016
M2 residenciales entregados (1)	3.736	5.488	3.315	16.667	8.302
M2 certificados de obra y construcción (2)	23.872	77.188	62.993	70.884	44.793

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

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

III. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Activo no corriente	10.552.115	9.771.505
Activo corriente	4.597.800	6.384.260
Total del activo	15.149.915	16.155.765
Pasivo no corriente	5.230.429	7.916.148
Pasivo corriente	3.915.799	10.293.965
Total del pasivo	9.146.228	18.210.113
Atribuible a los propietarios de la controladora	6.003.687	(2.054.348)
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-
Total del patrimonio neto	6.003.687	(2.054.348)
Total del pasivo y patrimonio neto	15.149.915	16.155.765

El Activo de la Sociedad se redujo en \$1.005,8 millones en comparación a junio 2019, lo cual se explica mayormente por (i) una caída de \$1.069,4 millones en Inventarios, producto del avance de entrega de unidades en los proyectos Metra Puerto Norte y especialmente Forum Puerto del Buceo; (ii) una reducción en nuestra posición de acreencias comerciales de \$1.784,9 millones, explicada principalmente por el cobro de diferentes deudas de clientes de construcción; y (iii) un incremento de \$1.787,9 millones en los rubros Propiedades de Inversión e Inversiones Permanentes, impulsados principalmente por la incorporación al activo de la sociedad "La Maltería" producto de la implementación del plan de recapitalización, y de los resultados generados durante el período en nuestras subsidiarias.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El Pasivo de la Compañía por su parte se vio reducido en \$9.063,9 millones, lo que en gran medida se explica por la implementación del plan de recapitalización, la conversión del saldo de las Obligaciones Negociables Convertibles (véase “1.1.1 Conversión obligatoria de Obligaciones Convertibles y Acciones Preferidas” del título “1.1. Hechos relevantes del ejercicio” de la presente Reseña) y la cancelación del saldo de precio de compra de las acciones de Caputo SAICyF, lo cual supuso una reducción sustancial (junto con una mejora en los plazos) de los pasivos financieros de la Compañía, reflejados en los rubros Préstamos y Otras cuentas por pagar. A su vez, se registró una reducción en el rubro Pasivos del Contrato por \$1.205,2 millones debido a una caída en los anticipos de clientes del segmento construcción y de los proyectos Forum Puerto del Buceo y Metra Puerto Norte (en línea con la entrega de unidades de los proyectos) y una reducción de \$972,7 millones en Deudas Comerciales producto del pago de deudas con diferentes proveedores.

IV. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018
Resultado operativo	19.549	342.695	811.959
Resultado por inversiones en sociedades	(136.444)	310.977	376.797
Resultados financieros:			
Diferencias de cambio	(66.427)	(1.047.301)	(2.509.620)
Ingresos financieros	238.869	142.703	91.844
Costos financieros	(745.639)	(915.805)	(611.890)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	353.539	1.616.587	(959.042)
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(336.553)	449.856	(2.799.952)
Impuesto a las Ganancias	25.280	(194.916)	1.022.036
Resultado del período	(311.273)	254.940	(1.777.916)
Otro resultado integral	(71.823)	(34.780)	(98.441)
Resultado integral total del período	(383.096)	220.160	(1.876.357)

El resultado bruto en el período de seis meses de 2020 fue de \$429,9 millones, lo que representa una caída del 50% respecto al mismo período del año anterior, explicado mayormente por una caída en la facturación (principalmente en el segundo trimestre) producto de la implementación de las medidas del aislamiento social, preventivo y obligatorio por el reciente brote pandémico del COVID-19. Este resultado fue primordialmente producto del resultado de la línea de negocios de Construcción, que registró una facturación de \$1.305 millones, registrando un margen del 28,8%, superior al 19,1% del mismo período de 2019.

Por su parte, los gastos de administración y comercialización se contrajeron en \$282 millones lo cual se explica, adicionalmente a una reducción de \$93,7 millones en el impuesto a los ingresos brutos y de \$ 22,7 millones en el impuesto a los débitos y créditos bancarios producto de la menor facturación, por la estructura salarial adoptada durante la cuarentena, con la suspensión de ciertos trabajadores y/o el pago de sumas no remunerativas, equivalentes a un porcentaje de la remuneración habitual de los trabajadores, con el objeto de priorizar la preservación de la totalidad de los puestos de trabajo existentes al 19 de marzo de 2020 y atenuar el impacto generado por la imposibilidad material de continuar normalmente con la actividad, sumado a diferentes esfuerzos de la Compañía por optimizar su estructura de gastos, lo cual continuará haciendo por el resto del año.

Por otro lado, durante el primer semestre de 2020 se registró un resultado positivo de \$ 60 millones provenientes de la revaluación de nuestra propiedad de inversión La Maltería, que fue incorporada al balance de la Compañía en diciembre de 2019. A su vez, durante 2019 se registró la venta del predio denominado Brisario, ubicado en la Ciudad de Rosario, lo que se refleja en el rubro Venta de propiedades de inversión y Otros ingresos y egresos, netos.

De este modo, el resultado operativo de la Compañía pasó de ser \$342,7 millones en 2019 a \$19,5 millones en 2020.

Asimismo, en el período de seis meses de 2020 se registraron cargos no financieros de única vez relacionados con deterioros en el proyecto Venice, registrando una pérdida en el rubro resultado por inversiones en sociedades. Por otra parte, en el período se reconocieron resultados financieros negativos (sin considerar RECPAM) por \$ 573,2 millones, generados por intereses y diferencias de cambio de la deuda de la Compañía, los cuales no obstante se encuentran significativamente por debajo de los \$1.820,4 millones de 2019. Como fue mencionado previamente, esto fue producto del plan de recapitalización implementado en diciembre de 2019 y que culminó en el primer trimestre de este año con la cancelación del saldo de precio de la compra de Caputo SAICyF y la conversión del saldo de las Obligaciones Negociables Convertibles, logrando de este modo una mejora sustancial en el perfil financiero de la Compañía.

Con todo esto, el resultado integral del período fue negativo por \$ 383,1 millones en 2020, en comparación con un resultado de \$220,2 millones en igual período de 2019.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

V. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	518.325	159.704	(1.227.554)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(405.704)	(999.180)	(2.439.651)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(585.402)	(637.271)	980.090
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	(472.782)	(1.476.747)	(2.687.115)

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,17	0,62
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,66	(0,11)
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,70	0,60

VII. PERSPECTIVAS

Se espera que el contexto político y principalmente económico de Argentina para el año 2020 esté fuertemente marcado por los impactos generados por el brote de COVID-19 y por las medidas mitigadoras impulsadas por el Poder Ejecutivo Nacional en consecuencia.

El surgimiento y la diseminación del virus Covid-19 han generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. En marzo de 2020, varios gobiernos de todo el mundo implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluyendo el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y finalmente el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales.

En la Argentina, el Gobierno Nacional estableció, entre otras, la emergencia pública sanitaria por el plazo de un año, el cierre de las fronteras, la cuarentena obligatoria para ciertas personas, la suspensión de clases y la suspensión temporal de vuelos y micros de larga distancia, entre otras medidas tendientes a disminuir la circulación de la población. Se dispuso el aislamiento social preventivo y obligatorio a partir del 20 de marzo, permitiendo la circulación sólo de aquellas personas vinculadas a la prestación/ producción de servicios y productos esenciales.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es desconocido e imposible de predecir razonablemente.

Con la emisión del Decreto de aislamiento obligatorio de fecha 20 de marzo, la Sociedad debió suspender sus actividades de construcción y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros solo se han reanudado parcialmente trabajos en algunas obras donde los Comitentes han obtenido los correspondientes permisos de trabajo. Asimismo, si bien se han producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios en la medida que la actividad se regularice a la brevedad. No obstante, no puede cuantificar razonablemente en qué medida el Coronavirus afectará a futuro el negocio de la Sociedad y los resultados de sus operaciones de extenderse de manera prolongada esta situación.

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

Por otra parte, el reciente acuerdo del gobierno argentino con los principales acreedores de la deuda soberana permitiría no sólo una reducción de los intereses, sino también una extensión de plazos de la misma. Una vez instrumentado dicho canje, el siguiente paso será la negociación con el FMI. El resultado de estas negociaciones impactará en el acceso a los mercados financieros, herramienta de gran valor para el financiamiento productivo.

Al margen de este nuevo contexto que debe enfrentar la Sociedad, la culminación exitosa a inicios de este año del plan integral de recapitalización (mediante el cual redujo sensiblemente su nivel de deuda financiera logrando así mejorar su estructura de capital de forma sostenible), coloca a TGLT en una posición notablemente más sólida para afrontar los desafíos que este año pueda plantear y enfocar sus recursos al desarrollo y crecimiento de todas sus líneas de negocios. Aspiramos a que durante 2020 la Compañía recupere un nivel de actividad sostenido en el segmento de Construcción, en el cual cuenta actualmente con un backlog (contratos en cartera) de más de \$ 5.937 millones, concentrados primordialmente en el sector privado. A su vez, orientamos nuestros recursos a consolidar los proyectos de real estate que tenemos en curso y al potencial lanzamiento de nuevos proyectos.

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

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

VIII. AGRADECIMIENTOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 28 de agosto de 2020.

EL PRESIDENTE



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(Por el período de seis meses)

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

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2020

PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 23 de mayo de 2019

Número de inscripción en la IGJ: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

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

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

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

15

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich

Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 31 DICIEMBRE DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	126.627	137.821
Activos intangibles	6	21.259	41.623
Propiedades de inversión	33	1.743.921	1.683.863
Inversiones en Sociedades	41.4	3.832.614	3.976.310
Plusvalía	7	1.251.429	1.251.429
Inventarios	8	2.372.163	2.409.055
Activos por impuestos	9	707.393	697.204
Otros créditos	10	4.571	7.086
Créditos con partes relacionadas	29	200.127	264.563
Créditos por ventas	11	292.011	277.171
Total del activo no corriente		10.552.115	10.746.125
Activo corriente			
Activos del contrato		2.289	2.307
Inventarios	8	1.280.655	1.663.200
Otros créditos	10	1.060.190	1.238.651
Créditos con partes relacionadas	29	975.222	859.906
Créditos por ventas	11	1.001.767	1.553.686
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	277.677	670.252
Total del activo corriente		4.597.800	5.988.002
Total del activo		15.149.915	16.734.127
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		6.003.687	5.036.209
Total de patrimonio neto		6.003.687	5.036.209
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas con partes relacionadas	29	26.812	9.569
Otras cuentas por pagar	13	18.036	20.548
Pasivos por contratos	14	2.633.174	2.495.894
Préstamos	15	2.507.457	3.361.491
Otras cargas fiscales	16	44.950	57.342
Total del pasivo no corriente		5.230.429	5.944.844
Pasivo corriente			
Provisiones	17	145.879	173.969
Otras cuentas por pagar	13	111.966	1.134.650
Pasivos por contratos	14	667.211	1.352.649
Deudas con partes relacionadas	29	95.588	108.211
Préstamos	15	1.624.974	1.090.458
Otras cargas fiscales	16	45.680	113.506
Pasivos por impuestos	18	127	127
Remuneraciones y cargas sociales	19	174.569	224.767
Deudas comerciales	20	1.049.805	1.554.737
Total del pasivo corriente		3.915.799	5.753.074
Total del pasivo		9.146.228	11.697.918
Total del patrimonio neto y del pasivo		15.149.915	16.734.127

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich
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 2020 Y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	22	1.959.904	5.329.418	583.765	2.688.473
Costos de las actividades ordinarias	23	(1.529.956)	(4.465.788)	(394.159)	(2.172.829)
Resultado bruto		429.948	863.630	189.606	515.644
Gastos de comercialización	24	(83.204)	(217.900)	(17.752)	(86.148)
Gastos de administración	25	(199.413)	(306.547)	(77.877)	(139.176)
Otros gastos operativos		(103.166)	(80.893)	(27.319)	175.278
Otros gastos		(20.364)	(20.462)	(10.261)	(10.216)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	60.058	6.053	(55.820)	(1.013)
Venta de propiedades de inversión	33	-	(136.393)	-	971
Otros ingresos y egresos, netos	26	(64.310)	235.207	(59.070)	(41.357)
Resultado operativo		19.549	342.695	(58.493)	413.983
Resultado por inversiones en sociedades		(136.444)	310.977	(259.588)	(342.485)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	27	(66.427)	(1.047.301)	7.665	208.425
Ingresos financieros	27	238.869	142.703	36.972	119.810
Costos financieros	27	(745.639)	(915.805)	(240.948)	(485.557)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		353.539	1.616.587	214.140	1.849.951
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(336.553)	449.856	(300.252)	1.764.127
Impuesto a las Ganancias	28	25.280	(194.916)	17.359	(720.532)
Resultado del período		(311.273)	254.940	(282.893)	1.043.595
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(71.823)	(34.780)	(40.197)	548
Total Otro resultado integral		(71.823)	(34.780)	(40.197)	548
Resultado integral total del período		(383.096)	220.160	(323.090)	1.044.143
Pérdida del período atribuible a:					
Participación controladora		(311.273)	254.940	(282.893)	1.043.595
Participación no controladora		-	-	-	-
Total del período		(311.273)	254.940	(282.893)	1.043.595
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	35	(0,54)	2,73	-	-
Diluido	35	1,62	6,78	-	-
Resultado integral total del período atribuible a:					
Participación controladora		(383.096)	220.160	(323.090)	1.044.143
Participación no controladora		-	-	-	-
Total de la pérdida del período		(383.096)	220.160	(323.090)	1.044.143

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Acciones a emitir	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
Al 1º de enero de 2020	250.733	799.796	9.752	14.079.341	(279)	-	100.446	15.239.789	705	13.408	(65.421)	(494.275)	(9.657.997)	5.036.209	-	5.036.209
Acciones preferidas clase A y B (1)	614.705	46.251	-	(470.377)	-	-	-	190.579	-	-	-	-	-	190.579	-	190.579
Canje de acciones ordinarias (1)	49.800	4.431	-	1.105.764	-	-	-	1.159.995	-	-	-	-	-	1.159.995	-	1.159.995
Adquisición de sociedades	-	-	-	92.944	-	-	(92.944)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(311.273)	(311.273)	-	(311.273)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71.823)	-	(71.823)	-	(71.823)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71.823)	(311.273)	(383.096)	-	(383.096)
Saldos al 30 de junio de 2020	915.238	850.478	9.752	14.807.672	(279)	-	7.502	16.590.363	705	13.408	(65.421)	(566.098)	(9.969.270)	6.003.687	-	6.003.687

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Acciones a emitir	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
Al 1º de enero de 2019	71.993	771.650	-	3.331.502	(278)	101.838	986.732	5.263.437	705	13.408	(64.635)	(369.077)	(7.116.956)	(2.273.118)	-	(2.273.118)
Acciones preferidas clase A y B (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canje de acciones ordinarias (1)	8.662	6.492	-	86.175	-	(101.329)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de sociedades	-	-	-	-	-	(509)	(509)	(509)	-	-	(881)	-	-	(1.390)	-	(1.390)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	254.940	254.940	-	254.940
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.780)	-	(34.780)	-	(34.780)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.780)	254.940	220.160	-	220.160
Saldos al 30 de junio de 2019	80.655	778.142	-	3.417.677	(278)	-	986.732	5.262.928	705	13.408	(65.516)	(403.857)	(6.862.016)	(2.054.348)	-	(2.054.348)

(1) Ver Nota 43.

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

TGLT S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Actividades de operación	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Resultado del período	(311.273)	254.940
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(25.280)	194.916
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	14.241	20.260
Amortizaciones de activos intangibles	20.364	20.462
Resultado por inversiones en sociedades	208.267	(276.197)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(60.058)	(6.053)
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	136.393
Efecto de la conversión de estados financieros	(71.823)	(34.780)
Diferencia de cambio e intereses devengados	186.663	1.750.843
Valor actual de activos y pasivos	(2.083)	69.207
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(368.299)	(1.886.474)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	537.079	101.272
Otros créditos	180.976	762.746
Créditos con partes relacionadas	(50.880)	(168.803)
Otros activos	-	1.405.800
Otros activos financieros	-	4.750
Activos destinados a la venta	-	(64.054)
Inventarios	390.267	1.018.325
Activos del contrato	18	(408)
Activos por impuestos	(10.189)	231.994
Deudas comerciales	(504.932)	68.774
Remuneraciones y cargas sociales	(50.198)	21.941
Otras cargas fiscales	(54.938)	(270.803)
Deudas con partes relacionadas	4.620	34.530
Pasivos por contratos	(548.158)	(1.084.094)
Provisiones	34.585	(140.295)
Otras cuentas por pagar	999.355	(2.005.488)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	518.324	159.704
Actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(3.144)	(11.839)
Pagos por compras de acciones de sociedades	(1.838.893)	(1.770.146)
Cobro por venta de activos	53.090	315.006
Cobro por ventas propiedades de inversión	-	423.367
Dividendos sociedades asociadas	32.669	47.514
Aportes en sociedades asociadas	1.350.574	(3.082)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión	(405.704)	(999.180)
Actividades de financiación		
Préstamos	(1.055.779)	(635.880)
Canje de acciones ordinarias	470.377	-
Transacciones entre accionistas	-	(1.391)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación	(585.402)	(637.271)
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(472.782)	(1.476.747)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	80.207	269.887
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	670.252	1.474.488
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)	277.677	267.628

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Modelo de negocios

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

Fundada en 2005 como una desarrolladora inmobiliaria residencial para los segmentos medio-alto y alto, la Sociedad participa y controla todos los aspectos de desarrollo, desde la adquisición de tierras hasta la gestión de la construcción, desde el diseño y concepción del producto hasta la venta y comercialización del mismo. A lo largo de su historia, la Sociedad ha desarrollado o tiene en cartera 12 grandes proyectos que constan de alrededor de 400.000 metros cuadrados, y cuenta con marcas de calidad con alto reconocimiento en el mercado como *Forum*, destinada a proyectos de lujo de gran escala (típicamente más de 30.000 metros cuadrados), tales como Forum Puerto Madero, Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Forum Puerto del Buceo, este último en Uruguay; y *Astor*, marca centrada en proyectos de primera calidad en el segmento de ingresos medio-alto, que van desde los 10.000 a los 30.000 metros cuadrados, como son Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo.

A inicios de 2018, TGLT adquiere Caputo S.A.I.C. y F., una de las empresas constructoras líderes en Argentina, con una experiencia de más de 80 años en el mercado a través de la cual desarrolló más de 500 obras públicas y privadas, incluyendo edificios de oficinas corporativas AAA, grandes torres residenciales, shoppings, centros de arte y naves industriales, entre otros. Algunos proyectos que ha construido Caputo a lo largo su historia y que denota la capacidad de ejecución de su equipo son la Torre Consultatio, el centro cultural Usina del Arte, el edificio Astor Palermo (desarrollado por TGLT), el Tortugas Open Mall, el Abasto Shopping Mall y la Central Térmica Mendoza.

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

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

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

La Compañía opera como una empresa pública desde octubre de 2010, fecha en que completó su Oferta Pública de Acciones Inicial en el Mercado de Valores de Buenos Aires (Merval), cotizando bajo el símbolo "TGLT". A su vez, una parte de las acciones se negocia a nivel internacional a través de un programa patrocinado Nivel 1 de American Depositary Receipts, o ADRs, que se negocian actualmente en el mercado over-the-counter de los EE.UU. TGLT ha sido, y continúa siendo, una empresa activa en la búsqueda de apoyo por parte de importantes inversores institucionales tanto nacionales como extranjeros, así como de accionistas estratégicos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

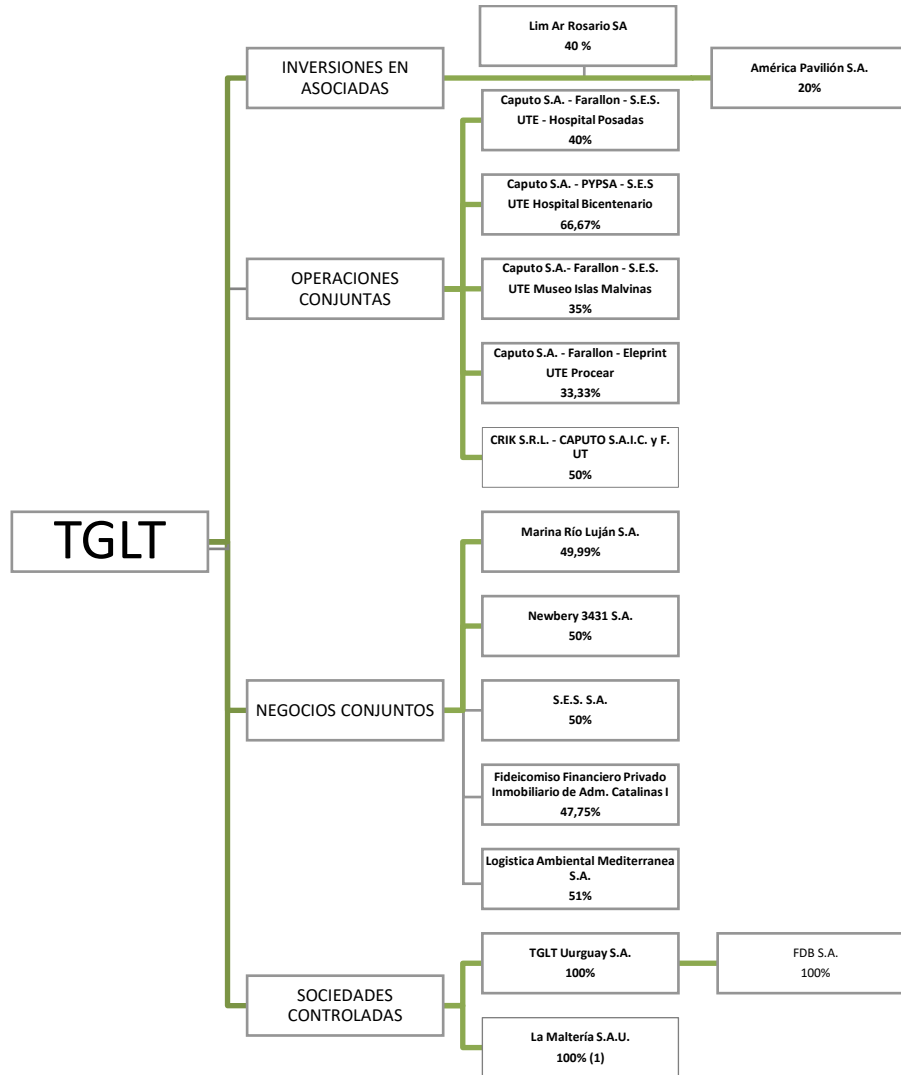
AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.2. Estructura corporativa

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



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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

21

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

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

3.1. Normas contables profesionales aplicadas

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

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

3.2. Unidad de medida

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

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

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

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 13% y 54% para el período finalizado el 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

3.3 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas

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

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

Marco Conceptual de las NIIF

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

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

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

Modificaciones a la NIIF 3. Definición de un negocio

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

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich

Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.1. Normas contables aplicables (continuación)

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

4.2 Moneda funcional

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

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

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

4.3 Bases de consolidación

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

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

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

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

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

4.4 Estimaciones y juicios contables

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

4.5 Estacionalidad de las operaciones

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

4.6 Adquisiciones y disposiciones

El detalle de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2019, se encuentran detalladas en la Nota 34 a los estados financieros consolidados anuales. Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 no se han realizado adquisiciones ni disposiciones.

4.7 Administración del riesgo financiero

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

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

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

Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Autoelevadores	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020	8.908	5.682	137.658	68.238	24.747	2.405	18.551	266.189
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	3.144	3.144
Ajuste por conversión	205	282	-	690	-	-	-	1.177
Bajas	-	-	-	-	(519)	-	-	(519)
Total	9.113	5.964	137.658	68.928	24.228	2.405	21.695	269.991
Balance al 1º de enero de 2020	(6.032)	(4.609)	(33.810)	(57.639)	(14.918)	(2.247)	(9.113)	(128.368)
Depreciaciones	(354)	(353)	(6.932)	(1.757)	(2.013)	(158)	(2.674)	(14.241)
Ajuste por conversión	(218)	(268)	-	(690)	-	-	-	(1.176)
Bajas	-	-	-	-	421	-	-	421
Total	(6.604)	(5.230)	(40.742)	(60.086)	(16.510)	(2.405)	(11.787)	(143.364)
Valor residual Jun 30, 2020	2.509	734	96.916	8.842	7.718	-	9.908	126.627

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Autoelevadores	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2019	11.732	16.360	140.995	62.356	24.732	1.033	18.032	275.240
Adquisiciones	-	16	5.849	4.353	15	1.372	519	12.124
Ajuste por conversión	491	665	-	1.529	-	-	-	2.685
Disminuciones	(3.315)	(11.359)	(9.186)	-	-	-	-	(23.860)
Total	8.908	5.682	137.658	68.238	24.747	2.405	18.551	266.189
Balance al 1º de enero de 2010	(8.151)	(14.559)	(32.450)	(42.716)	(10.308)	(936)	(6.235)	(115.355)
Depreciaciones	(750)	(793)	(10.546)	(13.284)	(4.610)	(1.311)	(2.878)	(34.172)
Ajuste por conversión	(445)	(616)	-	(1.639)	-	-	-	(2.700)
Disminuciones	3.314	11.359	9.186	-	-	-	-	23.859
Total	(6.032)	(4.609)	(33.810)	(57.639)	(14.918)	(2.247)	(9.113)	(128.368)
Valor residual Dic 31, 2019	2.876	1.073	103.848	10.599	9.829	158	9.438	137.821

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2020	13.631	271	110.407	124.309
Ajuste por conversión	354	14	-	368
Total	13.985	285	110.407	124.677
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2020	(12.341)	(84)	(70.261)	(82.686)
Amortizaciones	(283)	(10)	(20.071)	(20.364)
Ajuste por conversión	(354)	(14)	-	(368)
Disminuciones	-	-	-	-
Total	(12.978)	(108)	(90.332)	(103.418)
Valor residual Jun 30, 2020	1.007	177	20.075	21.259

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2019	32.497	248	110.407	143.152
Adquisiciones	-	-	-	-
Ajuste por conversión	730	32	-	762
Disminuciones	(19.596)	(9)	-	(19.605)
Total	13.631	271	110.407	124.309
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2019	(30.648)	(51)	(40.150)	(70.849)
Amortizaciones	(548)	(11)	(30.111)	(30.670)
Ajuste por conversión	(741)	(31)	-	(772)
Disminuciones	19.596	9	-	19.605
Total	(12.341)	(84)	(70.261)	(82.686)
Valor residual Dic 31, 2019	1.290	187	40.146	41.623

Nota 7. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C. y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2020	1.251.429	1.251.429
Total	1.251.429	1.251.429
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2020	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
Total	-	-
Valor residual Jun 30, 2020	1.251.429	1.251.429

	Caputo S.A.I.C. y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2019	-	-
Aumentos	1.251.429	1.251.429
Total	1.251.429	1.251.429
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2019	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
Total	-	-
Valor residual Dic 31, 2019	1.251.429	1.251.429

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

No corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Proyectos en Construcción			
Astor San Telmo		1.537.059	1.506.621
Metra Puerto Norte		577.040	557.048
Forum Puerto del Buceo		381.928	515.140
Deterioros			
Forum Puerto del Buceo		(8.111)	-
Metra Puerto Norte		(115.753)	(169.754)
Total Inventarios – No corrientes		2.372.163	2.409.055
Corrientes			
Proyectos en Construcción			
Forum Puerto del Buceo		1.145.785	1.545.422
Otros inventarios		208	195
Proyectos terminados			
Astor Núñez		6.598	7.996
Forum Alcorta		24.035	27.300
Metra Puerto Norte		260.059	263.612
Deterioros			
Forum Alcorta		(24.033)	(27.300)
Metra Puerto Norte		(131.997)	(154.025)
Total Inventarios - Corrientes		1.280.655	1.663.200
Total Inventarios		3.652.818	4.072.255

Nota 9. Activos por impuestos

		Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		54.752	62.194
Impuesto a las Ganancias		88.459	92.079
Impuesto diferido	28	564.182	542.931
Total Activos por Impuestos		707.393	697.204

Nota 10. Otros créditos

No corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Depósitos en garantía en moneda nacional		253	323
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	4.318	6.763
Subtotal Otros créditos – No corrientes		4.571	7.086

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Otros créditos (continuación)

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		15.304	30.442
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	37	142.175	185.375
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		13.900	14.418
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	37	3.582	11.106
Impuestos Previsionales		4.357	4.949
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		513.767	579.866
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	37	64.620	64.243
Depósitos en garantía en moneda nacional		104	82
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	153	649
Depósitos judiciales		12.644	4.219
Depósitos judiciales en moneda extranjera		1.030	-
Seguros a devengar en moneda nacional		338	659
Seguros a devengar en moneda extranjera	37	968	1.820
Préstamo otorgado		251	457
Gastos a rendir en moneda nacional		7.543	16
Gastos a rendir en moneda extranjera	37	5.114	5.700
Gastos a recuperar		3.015	18.715
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		24.845	39.486
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	37	18	-
Crédito a cobrar por venta de Activos en moneda extranjera	37	39.556	102.044
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	37	56.965	33.690
Crédito por canjes		131.811	142.998
Créditos varios UTES		37.964	15.904
Créditos impositivos UTES		5.995	7.647
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		-	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	37	6.146	1.424
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		11	19
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	37	-	18
Anticipos por compra de inmuebles		192	-
Diversos en moneda nacional		10.417	20.998
Diversos en moneda extranjera	37	17.565	16.953
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(60.160)	(65.247)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		1.060.190	1.238.651
Total Otros créditos		1.064.761	1.245.737

Nota 11. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Deudores por venta de unidades		44.111	50.950
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		247.900	226.221
Subtotal Créditos por ventas – No corrientes		292.011	277.171
Corrientes			
Deudores por venta de unidades en moneda nacional		139.143	78.586
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	37	55.037	50.581
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		873.499	1.452.231
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	37	168	141
Deudores por servicios prestados en moneda nacional UTES		-	14.877
Provisión deudores incobrables en moneda nacional		(51.318)	(30.569)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	37	(14.762)	(12.161)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes		1.001.767	1.553.686
Total Créditos por ventas		1.293.778	1.830.857

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos / Créditos por Ventas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	639.291	1.045.557
De 3 a 6 meses	9.290	125.278
De 6 a 9 meses	2.637	2.729
De 9 a 12 meses	3.343	184
Más de 12 meses	292.011	277.171
Vencido		
Hasta 3 meses	252.777	176.765
De 3 a 6 meses	66.683	78.109
De 6 a 9 meses	16.633	43.152
De 9 a 12 meses	6.963	65.857
Más de 12 meses	4.150	16.055
	1.293.778	1.830.857

Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Efectivo en moneda nacional		812	964
Efectivo en moneda extranjera	37	108	126
Bancos en moneda nacional		23.702	31.860
Bancos en moneda extranjera	37	51.819	544.429
Valores a depositar en moneda extranjera	37	1.055	-
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		200.181	52.054
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	37	-	40.819
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		277.677	670.252

Nota 13. Otras cuentas por pagar

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No corrientes			
Acreedores varios en moneda extranjera	37	18.036	20.548
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes		18.036	20.548
Corrientes			
Acreedores varios en moneda extranjera	37	75.785	7.863
Acreedores varios en moneda nacional		9.192	-
Deuda por compra de acciones (*)	37	-	1.099.193
Dividendos a pagar en efectivo		295	335
Aportes a suscribir		-	3
Provisión honorarios al Directorio		7.658	5.080
Ingresos diferidos		4.326	10.934
Otras deudas		14.710	9.262
Otros deudas UTES		-	1.980
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		111.966	1.134.650
Total Otras cuentas por pagar		130.002	1.155.198

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Pasivos por contratos

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No Corrientes		
Cobros anticipados	2.693.066	2.562.662
Fondo de equipamiento	4.674	4.742
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	50.311	49.629
Impuesto al Valor Agregado	(114.879)	(121.141)
Total Pasivos por contratos – No corrientes	2.633.174	2.495.894
Corrientes		
Cobros anticipados	654.821	1.328.022
Fondo de equipamiento en moneda nacional	11.547	20.204
Fondo operativo en moneda nacional	3.766	7.158
Impuesto al Valor Agregado	(2.923)	(2.735)
Total Pasivos por contratos – Corrientes	667.211	1.352.649
Total Pasivos por contratos	3.300.385	3.848.543

Nota 15. Préstamos

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No Corrientes			
Préstamos recibidos en moneda nacional		1.194.146	809.346
Obligaciones negociables	15.2 y 37	1.313.204	2.551.605
Arrendamiento financiero en moneda nacional	15.3	107	353
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3 y 37	-	187
Subtotal Préstamos – No corrientes		2.507.457	3.361.491
Corrientes			
Préstamos recibidos en moneda nacional		32.154	17.791
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	37	977.574	679.314
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		355	7.894
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		16.043	51
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	37	153	-
Otros pasivos financieros en moneda extranjera	37	-	828
Obligaciones negociables	15.2 y 37	597.694	381.691
Arrendamiento financiero en moneda nacional	15.3	546	2.476
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3 y 37	455	413
Subtotal Préstamos – Corrientes		1.624.974	1.090.458
Total Préstamos		4.132.431	4.451.949

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO	SEIS MESES	DOCE MESES
	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Saldos al inicio	4.451.949	9.968.668
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	5.400.017	3.228.150
Intereses devengados	332.426	1.268.928
Efectos de la variación del tipo de cambio	297.985	3.709.599
Efecto posición monetaria neta	(532.752)	(3.485.368)
Adelantos en cuenta corriente	16.195	(166.429)
Pagos de capital	(3.127.282)	(2.902.789)
Pagos de intereses	(359.784)	(320.473)
Conversión de Obligaciones negociables	(2.452.173)	(7.285.683)
Efecto de conversión de estados financieros	105.850	437.346
Saldos al cierre	4.132.431	4.451.949

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

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

1. Préstamos recibidos

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

2. Obligaciones Negociables

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

	Clase XVI	Clase XVII
Fecha de emisión	11/2/2020	11/2/2020
Monto emitido	U\$S 20.305.100	U\$S 1.444.230
Monto de capital pendiente de pago	U\$S 20.305.100	U\$S 1.444.230
Moneda de pago	Dólares	Dólares
Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)	U\$S 1.618.678	U\$S 725.902
Monto pendiente de pago – No corriente (capital e intereses)	U\$S 23.486.300	U\$S 916.587
Tasa de interés	Fija del (i) 7,95% nominal anual desde el 11 de febrero de 2020 (inclusive) hasta el 11 de febrero de 2021 (exclusive); (ii) 9% nominal anual a partir del 11 de febrero de 2021 (inclusive) y hasta el 11 de febrero de 2022 (exclusive); y (iii) 10% nominal anual a partir del 11 de febrero de 2022 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento.	7,95%
Vencimiento	11/2/2023	11/2/2023
Amortización	(i) el 11 de febrero de 2022, la Emisora abonará el 33,33% del monto de capital, y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago.	(i) el 8 de abril de 2020, la Emisora abonó el 15% del monto de capital; (ii) el 11 de febrero de 2021, la Emisora abonará el 28,3% del monto de capital; (iii) el 11 de febrero de 2022, la Emisora abonará el 28,3% del monto de capital; y (iv) en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2023, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago.
Pago de intereses	Cupón trimestral	Cupón trimestral
Pago de capital	A la par	A la par
Calificación	BBB- por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo	

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

2. Obligaciones Negociables (continuación)

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

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

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

Clase	Jun 30, 2020		Dic 31, 2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
XV	-	-	1.479.631	222.356
ON's convertibles	-	-	1.071.974	159.335
XVI	1.265.374	117.403	-	-
XVII	47.830	35.125	-	-
ON Privada	-	445.166	-	-
Total en moneda extranjera	1.313.204	597.694	2.551.605	381.691

3. Arrendamiento Financiero

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

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Hasta 1 año	1.057	3.044
Más de 1 año y no más de 5 años	133	661
Cargos financieros futuros	(82)	(276)
Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero	1.108	3.429

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

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Hasta 1 año	1.001	2.889
Más de 1 año y no más de 5 años	107	540
Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero	1.108	3.429

Nota 16. Otras cargas fiscales

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Plan de pagos de impuestos nacionales		42.926	56.234
Plan de pagos de impuestos municipales		2.024	1.108
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		44.950	57.342

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 16. Otras cargas fiscales (continuación)

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		1.465	6.092
Impuesto a los Bienes Personales		13.711	16.585
Impuestos provinciales		2.025	2.300
Impuesto a los sellos		1.317	1.306
Plan de pagos de impuestos nacionales		12.237	13.489
Plan de pagos de impuestos municipales		498	650
Provisión de impuestos nacionales		6.761	20.838
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		7.124	47.901
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	37	228	3.298
Otras cargas fiscales UTES		314	1.047
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		45.680	113.506
Total Otras cargas fiscales		90.630	170.848

Nota 17. Provisiones

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
En moneda nacional			
Saldos al 1° de enero de 2020		173.969	178.930
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		(20.818)	-
Altas (I)		12.128	67.560
Recuperos (I)		-	(72.521)
Utilizaciones durante el ejercicio		(19.400)	-
Total provisiones		145.879	173.969

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

Nota 18. Pasivos por impuestos

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera	37	127	127
Total pasivos por impuestos		127	127

Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Sueldos a pagar en moneda nacional		77.869	73.460
Sueldos a pagar en moneda extranjera	37	308	4.587
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		26.717	56.234
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	37	42	992
Plan de pagos de cargas sociales		5.008	24.030
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		63.556	64.180
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	37	1.187	1.451
Deudas Sociales UTES		-	59
Anticipos al personal		(118)	(226)
Total Remuneraciones y cargas sociales		174.569	224.767

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Deudas comerciales

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Proveedores en moneda nacional		236.901	478.670
Proveedores en moneda extranjera	37	65.939	81.440
Cheques diferidos en moneda extranjera	37	657	5.498
Provisión para gastos en moneda nacional		6.205	5.253
Provisión para gastos en moneda extranjera	37	20.270	19.977
Provisión para obras en moneda nacional		479.300	722.145
Provisión para obras en moneda extranjera	37	52.515	46.377
Fondo de reparo en moneda nacional		82.963	84.766
Fondo de reparo en moneda extranjera	37	81.939	96.034
Deudas comerciales UTES		23.116	14.577
Total Deudas comerciales		1.049.805	1.554.737

Nota 21. Capital social

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

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

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

Accionistas	Jun 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	575.708.542	62,2%	18.982.865	23,5%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	279.502.813	30,2%	3.003.990	3,7%
TGLT S.A. ⁽²⁾	9.752.054	1,1%	9.752.054	12,1%
Otros tenedores de acciones ordinarias	60.027.198	6,5%	48.916.515	60,7%
Total Acciones Ordinarias	924.990.607	100%	80.655.424	100%

(1) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 21. Capital social (continuación)

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

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

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

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

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Ingresos por entrega de unidades	649.746	1.129.858	322.395	362.678
Ingresos por venta de unidades	4.197	374.119	4.197	103.573
Ingresos por servicios prestados	1.305.961	3.825.441	257.173	2.222.222
Total Ingresos por actividades ordinarias	1.959.904	5.329.418	583.765	2.688.473

Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Costo por entrega de unidades	600.290	1.020.931	276.101	290.345
Costos por venta de unidades	-	352.062	-	69.359
Costos por servicios prestados	929.666	3.092.795	118.058	1.813.125
Total Costo de las actividades ordinarias	1.529.956	4.465.788	394.159	2.172.829

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 24. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	42.959	87.560	13.927	33.734
Otros gastos del personal	1.013	4.461	79	1.642
Alquileres y expensas	6.337	10.067	2.842	5.119
Honorarios profesionales	1.019	801	426	590
Impuestos, tasas y contribuciones	28.423	101.316	-	39.687
Movilidad y viáticos	301	667	173	150
Gastos de computación y servicios	912	2.732	149	1.413
Gastos de oficina	1.115	3.942	-	1.960
Gastos de publicidad	581	5.782	85	1.603
Gastos de ventas	544	572	71	250
Total Gastos de comercialización	83.204	217.900	17.752	86.148

Nota 25. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	102.898	140.068	36.429	61.401
Otros gastos del personal	3.077	5.815	2.346	1.297
Alquileres y expensas	8.936	14.918	4.336	5.795
Honorarios profesionales	21.102	53.542	9.157	19.970
Honorarios al Directorio	4.137	1.939	1.998	956
Honorarios a la sindicatura	2.178	2.044	1.030	972
Gastos de oferta pública	462	-	37	-
Impuestos, tasas y contribuciones	8.739	3.475	8.150	2.004
Movilidad y viáticos	261	373	10	167
Gastos de computación y servicios	2.819	6.473	577	3.339
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	14.241	20.260	6.705	11.743
Gastos de oficina	4.101	7.391	962	3.225
Gastos de mantenimiento de equipos	452	637	-	360
Gastos de mantenimiento de propiedades de inversión	3.108	-	1.490	-
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	19.152	41.923	2.404	23.238
Seguros	2.110	2.989	1.164	156
Gastos generales	1.640	4.700	1.082	4.553
Total Gastos de administración	199.413	306.547	77.877	139.176

Nota 26. Otros ingresos y egresos, netos

	(Pérdida) / Ganancia			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Alquileres ganados	-	13	-	2
Recupero de gastos	7.239	1.827	6.077	26
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	129	814	(1)	121
Rescisión de contratos	-	88.979	-	-
Venta de otros activos	-	185.000	-	-
Juicios y otras contingencias	(62.677)	(54.224)	(54.172)	(54.138)
Donaciones	(39)	(107)	-	(107)
Impuestos no recuperables	(12.587)	-	(12.587)	-
Diversos	3.625	12.905	1.613	12.739
Total Otros ingresos y egresos, netos	(64.310)	235.207	(59.070)	(41.357)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

36

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 27. Resultados financieros

	Ganancia / (Pérdida)			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	435.816	535.541	298.705	234.499
Egresos por diferencias cambiarias	(502.243)	(1.582.842)	(291.040)	(26.074)
Total Diferencias de cambio	(66.427)	(1.047.301)	7.665	208.425
Ingresos financieros				
Intereses	144.286	124.718	32.651	109.568
Resultado por venta de equivalente de efectivo	83.928	2.991	753	196
Actualizaciones índices	8.572	13.041	3.568	10.016
Valor actual	2.083	1.953	-	30
Total Ingresos financieros	238.869	142.703	36.972	119.810
Costos financieros				
Intereses	(745.639)	(846.598)	(240.948)	(450.345)
Subtotal Intereses	(745.639)	(846.598)	(240.948)	(450.345)
Otros costos financieros				
Valor actual	-	(69.207)	-	(35.212)
Subtotal Otros costos financieros	-	(69.207)	-	(35.212)
Total Costos financieros	(745.639)	(915.805)	(240.948)	(485.557)
Total Resultados financieros	(573.197)	(1.820.403)	(196.311)	(157.322)

Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

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

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a las Ganancias	-	48.665
Impuesto Diferido	25.280	(243.581)
Total del Impuesto a las Ganancias	25.280	(194.916)

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Quebranto de fuente nacional	1.100.279	1.253.964
Quebranto de fuente extranjera	-	63.040
Provisiones de gastos varios	207.026	244.256
Propiedades, planta y equipo	(9.640)	(4.733)
Valuación leasing financiero	(875)	(969)
Gratificaciones	18.250	20.731
Ingresos diferidos	8.390	56.044
Subtotal Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	1.229.450	1.632.333

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido (continuación)	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Créditos Incobrables	(25.875)	(30.871)
Valuación de activos intangibles	(7.400)	(13.147)
Valuación de moneda extranjera	32.015	36.367
Valuación de inventarios	(484.535)	(538.950)
Valuación de inversiones transitorias	(496)	(167)
Valuación de propiedades de inversión	(6.038)	114.409
Obligaciones Negociables Convertibles	-	(109.177)
Costos financieros activados en bienes de cambio	(33.112)	(37.613)
Gastos UTES	(162)	(184)
Pasivos del contrato	430.855	365.733
Otros créditos	(91.663)	(97.662)
Resultado impositivo por exposición a los cambios de la moneda	(572.837)	(778.140)
Posición neta Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	564.182	542.931

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

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, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	142.162	72.941
Defecto provisión ejercicio anterior	(116.053)	-
Inversiones Permanentes	(7.714)	-
Honorarios al Directorio	(1.193)	(554)
Intereses presuntos	(261)	(1.116)
Incobrables	(152)	-
Intangibles	1.979	2.825
Impuestos no deducibles	(3.776)	-
Donaciones	10	(33)
Valuación prestamos	91.861	-
Gastos no deducibles	(2)	2.238
Efecto de la conversión de los estados financieros	-	(63.155)
Propiedades de inversión	-	(150.475)
Venta de activos	-	(54.964)
Ajuste reforma tributaria	-	(27.126)
Previsiones	-	(28.710)
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	755	53.213
Efecto del ajuste por inflación	(82.336)	-
Impuesto a las Ganancias	25.280	(194.916)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

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

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

Año de Vencimiento	Pesos
2024	1.100.279
Total	1.100.279

Nota 29. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	37	-	64.437
Newbery 3431 S.A.		200.127	200.126
Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes		200.127	264.563
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		8.519	4.317
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera	37	-	4.919
Subtotal		8.519	9.236
OTROS CRÉDITOS			
IRSA Propiedades Comerciales S.A.		68.472	-
Accionista persona física		2.374	19.281
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE		4.106	5.881
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		37.470	28.916
Eleprint S.A.		415	471
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		30.734	32.164
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		7.310	8.304
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		14.183	13.919
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	37	519.322	448.251
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		281.813	293.483
SES S.A.		504	-
Subtotal		966.703	850.670
Total Créditos con partes relacionadas – Corriente		975.222	859.906
Total Créditos con partes relacionadas		1.175.349	1.124.469

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes (continuación):

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
America Pavilion S.A.	25.027	9.424
Newbery 3431 S.A.	828	145
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	957	-
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	26.812	9.569
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente		
Marina Río Luján S.A.	287	13.557
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	2.840	3.226
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	67.182	61.416
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	25.021	28.422
Limp Ar Rosario S.A.	258	1.590
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes	95.588	108.211
Total Deudas con partes relacionadas	122.400	117.780

b) Al 30 de junio de 2020 y 2019, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Altos del Puerto S.A.	Compensaciones	-	1.977
Altos del Puerto S.A.	Aportes financieros	-	184
America Pavilion S.A.	Cobros recibidos	-	(57.182)
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	7
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	66
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	13.150	3.569
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(4.822)	-
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	2.685	-
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	-	52.415
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Aportes Financieros	2	1.062
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	-	(19.815)
Limp Ar Rosario S.A.	Compensaciones	-	(20.504)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	(1.930)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Aportes financieros	-	4.283
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(47.402)	109.924
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	6.107	(263)
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	(11.648)	11.087
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	8.258	-
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	(23.949)	-
SES S.A.	Dividendos	32.166	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	(1.689)	-
Totales		(29.072)	86.810

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de junio de 2020 y 2019, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes (continuación):

Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Ganancia / (Pérdida)	
		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
America Pavilion S.A.	Resultado por mayor valor	-	(187.382)
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	939	1.403
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	-	19.815
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	6.495	107
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	31.827	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	77.311	35.161
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	23.949	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	1.689	-
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	4.822	-
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	32.669	12.483
Totales		165.101	(118.413)

c) El Directorio de la Sociedad estableció que las Gerencias de primera línea de las mismas, en los términos del Art 270 de la Ley General de Sociedades, son las siguientes: Gerencia General; Gerencia de Administración y Finanzas; Gerencia de Operaciones; Gerencia de Soporte al Negocio; Gerencia de Asuntos Legales. Compensaciones al Directorio: La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El monto máximo de las retribuciones que por todo concepto pueden percibir los miembros del Directorio, incluidos sueldos y otras remuneraciones por desempeño de funciones técnico-administrativas de carácter permanente, no podrán exceder del 25% de las ganancias. Dicho monto máximo se limitará al 5% cuando no se distribuyan dividendos a los Accionistas, y se incrementará proporcionalmente a la distribución, hasta alcanzar aquel límite cuando se reparta el total de las ganancias.

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

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	914.912	1.652.407
De 3 a 6 meses	246.104	303.358
De 6 a 9 meses	170.615	140.127
De 9 a 12 meses	161.526	94.223
Más de 12 meses	1.204.102	1.246.024
Sin plazo establecido	1.192.747	1.074.398
Vencido		
Hasta 3 meses	254.428	210.454
De 3 a 6 meses	66.683	78.109
De 6 a 9 meses	16.633	43.152
De 9 a 12 meses	6.963	610
Más de 12 meses	6.568	55.405
	4.241.281	4.898.267

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

Deudas (excepto Pasivos por contratos)	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	2.159.427	3.829.040
De 3 a 6 meses	607.943	168.243
De 6 a 9 meses	82.177	84.802
De 9 a 12 meses	119.490	5.783
Más de 12 meses	2.597.255	3.448.950
Sin plazo establecido	279.551	312.557
	5.845.843	7.849.375

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Devengan intereses	520.442	446.934
No devengan intereses	3.720.839	4.451.333
	4.241.281	4.898.267
Tasa promedio nominal anual en pesos:	29%	28%
Tasa promedio nominal anual en USD:	0,05%	0,05%

Deudas (excepto Anticipos de clientes)	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Devengan intereses	4.122.376	4.545.744
No devengan intereses	1.723.467	3.303.631
	5.845.843	7.849.375
Tasa promedio nominal anual en pesos:	43%	59%
Tasa promedio nominal anual en USD:	9%	8%

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

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

Nota 32. Reclamos

Asuntos legales

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

Nota 33. Propiedades de inversión

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

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2020	1.683.863	1.683.863
Altas del período	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	60.058	60.058
Ventas del período	-	-
Total al 30 de junio de 2020	1.743.921	1.743.921

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Propiedades de inversión (continuación)

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2019	601.975	601.975
Altas del ejercicio	1.703.901	1.703.901
Ajustes por medición a valor razonable	(264.773)	(264.773)
Ventas del ejercicio	(357.240)	(357.240)
Total al 31 de diciembre de 2019	1.683.863	1.683.863

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

Nota 34. Información de segmentos

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

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

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

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

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

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2020	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2019
ACTIVO						
Activos no corriente	3.457.954	7.094.161	10.552.115	3.466.115	7.280.010	10.746.125
Activos corriente	1.552.042	3.045.758	4.597.800	2.272.501	3.715.501	5.988.002
Total de activos	5.009.996	10.139.919	15.149.915	5.738.616	10.995.511	16.734.127
PASIVO						
Pasivos no corriente	20.448	5.209.981	5.230.429	17.079	5.927.765	5.944.844
Pasivos corriente	1.504.379	2.411.420	3.915.799	2.119.579	3.633.495	5.753.074
Total de pasivos	1.524.827	7.621.401	9.146.228	2.136.658	9.561.260	11.697.918
PATRIMONIO NETO						
Total Patrimonio Neto	3.485.169	2.518.518	6.003.687	3.601.958	1.434.251	5.036.209

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 34. Información de segmentos (continuación)

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2020	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	1.305.386	654.518	1.959.904	3.824.016	1.505.402	5.329.418
Costos de las actividades ordinarias	(929.666)	(600.290)	(1.529.956)	(3.092.797)	(1.372.991)	(4.465.788)
Resultado bruto	375.720	54.228	429.948	731.219	132.411	863.630
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(183.946)	(84.430)	(268.376)	(338.615)	(165.572)	(504.187)
Otros Gastos Operativos	(40.674)	(62.492)	(103.166)	(36.058)	(44.835)	(80.893)
Depreciaciones	(12.947)	(1.294)	(14.241)	(20.260)	-	(20.260)
Amortizaciones	(20.364)	-	(20.364)	(20.462)	-	(20.462)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	60.058	60.058	-	6.053	6.053
Venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	(136.393)	(136.393)
Otros ingresos y egresos, netos	(8.708)	(55.602)	(64.310)	114.844	120.363	235.207
Resultado operativo	109.081	(89.532)	19.549	430.668	(87.973)	342.695
Resultado por inversiones en sociedades	23.723	(160.167)	(136.444)	181.673	129.304	310.977

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

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

	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2020	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	1.351.628	608.276	1.959.904	4.578.580	750.838	5.329.418
Inventarios	1.990.235	381.928	2.372.163	1.955.560	453.495	2.409.055
Créditos por ventas	292.011	-	292.011	277.171	-	277.171
Otros créditos	4.539	32	4.571	6.621	465	7.086
Propiedades de inversión	1.743.921	-	1.743.921	1.683.863	-	1.683.863
Propiedades, planta y equipo	126.478	149	126.627	137.652	169	137.821
Activos intangibles	21.215	44	21.259	41.548	75	41.623
Activos por impuestos	707.393	-	707.393	697.204	-	697.204
Inversiones en Sociedades	3.832.614	-	3.832.614	3.976.310	-	3.976.310
Plusvalía	1.251.429	-	1.251.429	1.251.429	-	1.251.429
Créditos con partes relacionadas	200.127	-	200.127	264.563	-	264.563
ACTIVOS NO CORRIENTES	10.169.962	382.153	10.552.115	10.291.921	454.204	10.746.125

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. Resultado por acción

Resultado por acción básica y diluida

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

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

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(383.096)	220.160
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	1.884.368	1.884.368
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	1.501.272	2.104.528
Promedio ponderado de acciones ordinarias		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	739.423	80.655
Acciones potenciales	825.900	300.000
Ponderación desde fecha de emisión	0,23	0,77
Acciones potenciales ponderadas	186.054	229.528
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	925.477	310.183
Resultado por acción básica	(0,54)	2,73
Resultado por acción diluida	1,62	6,78

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

Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Jun 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio Vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
ACTIVO					
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	61	70,26	4.318	6.763
Créditos con partes relacionadas:					
Otros Créditos	US\$	-	70,26	-	64.437
Total del activo no corriente				4.318	71.200
Activo corriente					
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U	85.297	1,67	142.175	185.375
Impuesto al Patrimonio	\$U	2.149	1,67	3.582	11.106
Anticipos a proveedores de obra	US\$	577	70,26	40.563	37.200
	\$U	14.433	1,67	24.057	27.043
				64.620	64.243
Depósito en garantía	US\$	2	70,26	153	649
Seguros a devengar	US\$	14	70,26	968	112
				-	1.708
				968	1.820
Gastos a rendir	US\$	73	70,26	5.114	5.700
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta					
	US\$	563	70,26	39.556	102.044
Gastos a recuperar por expensas	\$U	11	1,67	18	-
Créditos a cobrar por ventas de Propiedades de inversión	US\$	811	70,26	56.965	33.690
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	87	70,26	6.146	1.424
Fondo operativo a cobrar	US\$	-	70,26	-	18
Diversos	US\$	249	70,26	17.565	16.953
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	-	70,26	-	4.919
Otros créditos	US\$	7.391	70,26	519.322	448.251
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	783	70,26	55.037	50.581
Deudores por servicios prestados	US\$	2	70,26	168	141
Provisión deudores incobrables	US\$	(210)	70,26	(14.762)	(12.161)
				40.443	38.561
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	1,54	70,26	108	18
	\$U	-	1,67	-	108
				108	126
Bancos:					
	US\$	727	70,26	51.044	544.028
	\$U	465	1,67	775	401
				51.819	544.429
Valores a depositar	US\$	15	70,26	1.055	-
Bonos y Títulos Públicos	US\$	-	70,26	-	40.819
Total del activo corriente				949.609	1.500.127
Total del activo				953.927	1.571.327

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

	Jun 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto Contabilizado en pesos	Monto Contabilizado en pesos
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Otras cuentas por pagar					
Acreedores varios	US\$	256	70,46	18.036	20.548
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	18.638	70,46	1.313.204	2.551.605
Arrendamiento financiero	US\$	-	70,46	-	187
Total del pasivo no corriente				1.331.240	2.572.340
Pasivo corriente					
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$	1.076	70,46	75.785	7.863
Deuda por compra de acciones	US\$	-	70,46	-	1.099.193
Préstamos:					
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$	13.874	70,46	977.574	679.314
Adelantos en cuenta corriente	US\$	2,17	70,46	153	-
Otros pasivos financieros	US\$	-	70,46	-	828
Obligaciones negociables	US\$	8.483	70,46	597.694	381.691
Arrendamiento financiero	US\$	6	70,46	455	413
Otras cargas fiscales:					
Retenciones y percepciones a depositar	\$U	137	1,67	228	3.298
Remuneraciones y cargas sociales:					
Sueldos a pagar	\$U	185	1,67	308	4.587
Cargas sociales a pagar	\$U	25	1,67	42	992
Provisión para SAC y vacaciones	\$U	712	1,67	1.187	1.451
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	891	70,46	62.792	79.087
	\$U	1.888	1,67	3.147	2.353
				65.939	81.440
Cheques diferidos	\$U	394	1,67	657	5.498
Provisión para gastos	US\$	288	70,46	20.270	19.977
Provisión para obras	US\$	38	70,46	2.703	2.639
	\$U	29.884	1,67	49.812	43.738
				52.515	46.377
Fondo de reparo	US\$	1.163	70,46	81.939	96.034
Pasivos por impuestos:					
Impuesto a la Renta a pagar	\$U	76	1,67	127	127
Total pasivo corriente				1.874.873	2.429.083
Total del pasivo				3.206.113	5.001.423

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
ACTIVOS FINANCIEROS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	200.181	77.496	277.677
Créditos por ventas	-	1.293.778	1.293.778
Otros créditos	-	418.992	418.992
Créditos con partes relacionadas	-	825.065	825.065
Totales activos al 30 de junio de 2020	200.181	2.615.331	2.815.512

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
ACTIVOS FINANCIEROS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	52.054	618.198	670.252
Créditos por ventas	-	1.830.857	1.830.857
Otros créditos	-	522.873	522.873
Créditos con partes relacionadas	-	766.549	766.549
Totales activos al 31 de diciembre de 2019	52.054	3.738.477	3.790.531

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS		
Deudas comerciales	975.183	975.183
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	4.131.323	4.131.323
Otras cuentas por pagar	125.676	125.676
Deudas con partes relacionadas	122.400	122.400
Totales pasivos al 30 de junio de 2020	5.354.582	5.354.582

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS		
Deudas comerciales	1.469.971	1.469.971
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	4.451.949	4.451.949
Otras cuentas por pagar	1.144.264	1.144.264
Deudas con partes relacionadas	117.780	117.780
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2019	7.183.964	7.183.964

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. Determinación de valores razonables (continuación)

A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

B. Determinación del valor razonable

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

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

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

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	277.677	-	-	277.677
Propiedades de inversión	-	1.743.921	-	1.743.921
Totales al 30 de junio 2020	277.677	1.743.921	-	2.021.598

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	670.252	-	-	670.252
Propiedades de inversión	-	1.683.863	-	1.683.863
Totales al 31 de diciembre de 2019	670.252	1.683.863	-	2.354.115

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 39. Información sobre los ingresos por contratos

NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes

La NIIF 15 “Ingresos por contratos con clientes” fue emitida en mayo de 2014 y aplicable para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. Esta norma específica como y cuando se reconocerá ingresos, así como la información adicional que la Sociedad debe presentar en los estados financieros. La Sociedad ha adoptado esta norma, adaptando su política contable de reconocimiento de ingresos. No surgen cambios en cuanto al momento del reconocimiento del ingreso, el control del cliente sobre el activo sigue produciéndose en el momento de la posesión. Si surgieron cambios en cuanto al reconocimiento de activos y pasivos del contrato que deberán mantenerse y reconocer su ingreso o gasto al mismo momento que se reconocerá el ingreso derivado del contrato.

39.1 Desagregación de los ingresos

Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario

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

Marcas	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Forum	608.276	1.077.149
Astor	-	1.813
Metra	41.470	51.669
Otros	4.772	248.383
Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario	654.518	1.379.014

Distribución Geográfica	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	4.772	381.847
Rosario	41.470	51.669
Uruguay (Montevideo)	608.276	1.071.887
Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario	654.518	1.505.403

Segmento de negocios: Construcción y Servicios

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

Tipo de proyecto	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Residencial	662.127	1.516.604
Obra industrial	277.752	764.382
Comercial	356.898	1.543.030
Otros	8.609	-
Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios	1.305.386	3.824.016

Segmento de negocios: Construcción y Servicios (continuación)

Tipo de cliente	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Privados	1.066.120	3.317.161
Públicos	239.266	506.855
Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios	1.305.386	3.824.016

Tipo de contratos	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Formula de costos	85.367	293.889
Índice CAC	744.377	1.772.923
Otros	475.642	1.757.204
Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios	1.305.386	3.824.016

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 39. Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

39.2 Evolución de los contratos

	Balance al 1ero de enero 2020	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+) Ajustes del contrato	Balance al 30 de junio de 2020
Construcción	7.095.950	784.494	(1.305.386)	(637.981)	5.937.078
Real Estate	3.864.321	148.866	(654.518)	768.696	4.127.364
Saldo de los contratos	10.960.271	933.360	(1.959.904)	130.715	10.064.442

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

Nota 40. Suspensión de la obra Astor San Telmo

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

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

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

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

El 24 de julio de 2020 la Sociedad se notificó de la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones en lo CAyT - Sala II Secretaría Única en los autos caratulados "ASOCIACION CIVIL BASTA DE DEMOLER CONTRA GCBA Y OTROS SOBRE AMPARO - SUSPENSION DE OBRAS" por la que se rechazaron los recursos interpuestos por todas las partes del proceso y se confirmó la sentencia de primera instancia.

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

El fallo de Cámara fue recurrido por resultar contrario a expresas disposiciones de la Constitución Nacional y de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en tanto vulnera los derechos constitucionales de TGLT al debido proceso y a la propiedad; y el principio republicano de división de poderes.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 41. Información sobre inversiones en sociedades

41.1 Inversión en asociadas

La Sociedad en forma directa participa en las siguientes asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos	
	Limp Ar Rosario S.A.	América Pavilion S.A.
Limp Ar Rosario S.A.	40%	
América Pavilion S.A.	20%	
	Limp Ar Rosario S.A.	América Pavilion S.A.
Activos No Corrientes	183.490	3.999.352
Activos Corrientes	685.606	167.327
Pasivos No Corrientes	25.759	4.084.076
Pasivos Corrientes	534.586	233.976
Patrimonio Neto	308.751	(151.373)
	Ganancia / (Pérdida)	
Ingresos de actividades ordinarias	696.356	-
Costo de ventas	(586.609)	
Gastos de comercialización		(45.284)
Gastos de administración	(36.118)	(16.844)
Resultados financieros, netos	(41.200)	(104.392)
Otros resultados	(17,0)	(1.834)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	32.412	(168.354)
Impuesto a las ganancias	6.889	60.958
Resultado neto del período	39.301	(107.396)

41.2 Operaciones Conjuntas

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

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

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

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

	Hospital Posadas*	Hospital Esteban Echeverría*	Museo Malvinas Argentinas*	ProCreAr*	L’Avenue
Activos No Corrientes	-	-	-	8.826	-
Activos Corrientes	2.988	12.174	19.424	28.128	177.164
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	35.278
Pasivos Corrientes	1.654	15.559	19.276	44.798	45.349
Patrimonio Neto	1.334	(3.385)	148	(7.844)	96.537
Resultado neto del ejercicio	1.536	19.017	(6)	(10.667)	11.708

*Según EEFF al 31 de diciembre de 2019 reexpresados al 30 de junio de 2020

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 41. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

41.3 Inversión en negocios conjuntos

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

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

	Newbery 3431 S.A.	Marina Río Luján S.A.	SES S.A.	Fideicomiso Catalinas I	LAM S.A.
Activos No Corrientes	519.081	4.415.952	188.502	2.213.832	460.917
Activos Corrientes	7.605	1.229.027	1.434.911	28.981	257.120
Pasivos No Corrientes	526.369	1.253.908	881	21.269	288.361
Pasivos Corrientes	1.974	2.304.449	526.774	-	265.459
Patrimonio Neto	(1.657)	2.086.622	1.095.758	2.221.544	164.217
Ingresos de actividades ordinarias	-	62.137	913.807	-	392.615
Costo de ventas	-	(62.137)	(534.812)	-	(240.828)
Resultado por valuación de bienes de cambio a valor neto de realización	-	23.903	-	-	-
Gastos de comercialización	-	(1.825)	(123)	-	(21.635)
Gastos de administración	-	(20.524)	(52.297)	(3.116)	(21.414)
Resultados financieros y por tenencia, netos	-	38.005	-	-	(53.599)
Resultados financieros, netos	(866)	-	(100.396)	986	(230)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	97.270	-	-	-
Otros resultados	(265)	116	10.048	-	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(1.131)	136.945	236.227	(2.130)	54.909
Impuesto a las ganancias	271	(664.662)	(95.082)	(457)	(8.394)
Resultado neto del periodo	(860)	(527.717)	141.145	(2.587)	46.515

41.4 Resumen de saldos por Sociedad

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I		1.046.257	974.500
Marina Río Luján S.A.		971.113	1.190.124
SES S.A.		1.601.811	1.623.797
Limp Ar Rosario S.A.		127.275	127.276
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		83.751	60.028
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		533	533
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		52	52
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		1.822	-
Total Inversiones en sociedades		3.832.614	3.976.310

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 42. Contexto económico – Pandemia de Covid-19

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

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

En la Argentina, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el DNU 297/2020, que establece para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él en forma temporaria, la medida de "aislamiento social, preventivo y obligatorio". Inicialmente, la vigencia de esta medida estaba prevista a partir del 20 de marzo hasta el 31 de marzo de 2020, inclusive del corriente año. Sin embargo, dicho plazo fue prorrogado sucesivas veces por el Gobierno Nacional hasta el 30 de agosto, inclusive (el cual podría extenderse hasta que se controle la situación epidemiológica). Dicha medida obedece a que toda vez que no se cuenta con un tratamiento antiviral efectivo, ni con vacunas que prevengan el virus, las medidas de aislamiento y distanciamiento social obligatorio revisten un rol de vital importancia para hacer frente a la situación epidemiológica y así poder mitigar el impacto sanitario del COVID-19. Durante la vigencia del "aislamiento social, preventivo y obligatorio", las personas deben permanecer en sus residencias habituales y abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo (salvo excepciones expresamente previstas), por lo cual sólo se pueden realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de artículos de limpieza, medicamentos y alimentos. Tampoco pueden desplazarse por rutas, vías y espacios públicos, todo ello con el fin de prevenir la circulación y el contagio del virus COVID-19. Además, fueron prohibidos los eventos culturales, recreativos, deportivos, religiosos, y de cualquier otra índole que impliquen la concurrencia de personas y las fronteras fueron provisoriamente cerradas. Quedan exceptuadas de la medida las personas afectadas a las actividades y servicios declarados esenciales en la emergencia, como por ejemplo: personal de la salud, supermercados, farmacias, fuerzas de seguridad, actividades destinadas al mantenimiento de los servicios básicos (tales como agua, electricidad, gas, comunicaciones, etc.) y atención de emergencias, bomberos, personal de justicia de turno, transporte de caudales, personas a cargo de otras con discapacidad, personal de comedores escolares. Como consecuencia de las medidas aquí descriptas, la Sociedad se vio forzada a la paralización casi total de sus actividades en las obras de construcción, limitándose los trabajos a cuestiones excepcionales relativas a la seguridad de las obras.

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

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

Nota 43. Acuerdo de Capitalización de la Sociedad

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

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

En consecuencia, la Sociedad convirtió (a) las Obligaciones Convertibles en acciones ordinarias de la Sociedad, al precio de conversión de US\$ 0,50 por cada acción ordinaria, emitiendo 49.800.000 acciones ordinarias a tal efecto; (b) las Acciones Preferidas Clase A, a un precio de conversión de US\$ 0,11 por cada acción ordinaria, emitiendo 360.767.338 acciones ordinarias a tal efecto; y (c) las Acciones Preferidas Clase B, a un precio de conversión de US\$ 0,33 por cada acción ordinaria, emitiendo 433.767.845 acciones ordinarias a tal efecto; disponiéndose, tanto para los supuestos previstos en (b) y (c), el otorgamiento de una acción ordinaria adicional a cada tenedor que tenga derecho a una fracción de acción ordinaria. Como consecuencia de estas conversiones, a partir del 10 de febrero de 2020, el capital social de TGLT ha quedado conformado por 924.990.607 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán *pari passu* entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Nota 44. Planes de negocio

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

La Dirección de la Sociedad considera que la capitalización mencionada en la Nota 43 junto con el plan de negocios permitirá revertir la situación descripta.

Nota 45. Aprobación de los estados financieros intermedios consolidados condensados

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2020, así como los estados financieros intermedios separados condensados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 28 de agosto de 2020.

Nota 46. Hechos posteriores

Con fecha 28 de julio de 2020, las acciones de la Sociedad que se encuentran listadas en BYMA fueron suspendidas transitoriamente, haciendo uso el mercado mencionado de las facultades indicadas bajo el artículo 44 del Reglamento de Listado, requiriendo a la Sociedad la difusión de un comunicado por el cual, en virtud de que se habían advertido significativas variaciones en el precio y los volúmenes operados de las acciones listadas en los mercados autorizados, la Sociedad manifestaba no tener conocimiento de circunstancia alguna que debiera ser comunicada en los términos de la regulación estipulada como información relevante por las Normas de la Comisión Nacional de Valores y/o por los mercados en que se encuentran autorizadas su listado y/o negociación, más allá de lo indicado en la Nota 40 respecto al proyecto Astor San Telmo.

Con fecha 28 de agosto de 2020, la Sociedad comunicó que, según consta en el sitio web Legal Radar (<https://www.law.com/radar/card/tennenbaum-living-trust-et-al-v-tglt-sa-et-al-36015699-0/>), Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust habrían iniciado una demanda sobre valores negociables contra el Bank of New York Mellon y la Sociedad, ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York.

En este contexto, la Sociedad hace saber que, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros por el Directorio de la Sociedad, ni la Sociedad ni ninguno de sus agentes designados en la Ciudad de Nueva York habían sido notificados de esta demanda, por lo que la Sociedad no cuenta con mayor información que la referida en el citado sitio web; desconociendo, por el momento, el objeto del reclamo, el monto pretendido bajo el mismo (en caso de haberlo), ni si este planteo tiene importancia económica significativa o trascendencia para el desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad. La Sociedad mantendrá informado al mercado por los medios pertinentes sobre cualquier información relevante de la cual tome conocimiento, con relación a este particular.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente



TGLT

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2020

(Presentados en forma comparativa)

57

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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



Grant Thornton
Presidente

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	126.478	137.627
Activos intangibles	6	21.216	41.539
Propiedades de inversión	7	56.569	56.569
Inversiones en sociedades	8	6.764.439	6.855.030
Inventarios	11	1.998.346	1.893.915
Créditos con partes relacionadas	31	200.127	264.563
Activos por Impuesto	12	711.400	697.204
Activos del contrato		2.289	2.307
Otros créditos	13	4.571	7.051
Créditos por ventas	14	292.011	277.171
Total del activo no corriente		10.177.446	10.232.976
Activo corriente			
Inventarios	11	134.870	117.778
Otros créditos	13	840.501	972.319
Créditos con partes relacionadas	31	2.057.125	2.220.622
Créditos por ventas	14	965.139	1.519.319
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	230.083	611.806
Total del activo corriente		4.227.718	5.441.844
Total del activo		14.405.164	15.674.820
PATRIMONIO NETO		6.003.687	5.036.209
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos del contrato	17	2.633.174	2.495.894
Otras cuentas por pagar	16	18.036	20.548
Deudas con partes relacionadas	31	532.374	424.916
Préstamos	18	2.507.457	3.361.491
Otras cargas fiscales	19	44.950	57.342
Total del pasivo no corriente		5.735.991	6.360.191
Pasivo corriente			
Provisiones	22	145.879	173.969
Pasivos del contrato	17	249.917	447.875
Otras cuentas por pagar	16	111.966	1.134.651
Deudas con partes relacionadas	31	417.766	419.250
Préstamos	18	647.399	410.316
Otras cargas fiscales	19	45.452	110.208
Remuneraciones y cargas sociales	20	173.032	217.738
Deudas comerciales	21	874.075	1.364.413
Total del pasivo corriente		2.665.486	4.278.420
Total del pasivo		8.401.477	10.638.611
Total del patrimonio neto y del pasivo		14.405.164	15.674.820

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO 2020 Y 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Ingresos por actividades ordinarias	24	1.351.628	4.258.828	302.839	2.337.259
Costo de las actividades ordinarias	25	(933.855)	(3.472.811)	(104.166)	(1.847.149)
Resultado bruto		417.773	786.017	198.673	490.110
Gastos de comercialización	26	(80.781)	(210.860)	(17.374)	(84.214)
Gastos de administración	27	(171.408)	(287.278)	(64.242)	(127.153)
Otros gastos operativos		(92.150)	(67.772)	(23.212)	180.015
Otros gastos		(20.323)	(20.427)	(10.237)	(10.198)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	-	6.053	-	(1.013)
Venta de propiedades de inversión	7	-	(136.393)	-	971
Otros ingresos y egresos, netos	29	(67.693)	234.693	(60.081)	(41.637)
Resultado operativo		(14.582)	304.033	23.527	406.881
Resultado de inversiones en sociedades		(151.258)	233.552	(255.695)	(373.192)
Resultados financieros y por tenencia netos					
Diferencias de cambio	28	(87.013)	(1.058.029)	(17.599)	186.470
Ingresos financieros	28	259.754	165.826	47.782	127.181
Costos financieros	28	(702.768)	(867.314)	(211.801)	(431.089)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		359.335	1.616.587	113.869	1.849.951
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(336.532)	394.655	(299.917)	1.766.202
Impuesto a las Ganancias	30	25.259	(139.715)	17.024	(722.606)
Resultado del período		(311.273)	254.940	(282.893)	1.043.596
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(71.823)	(34.780)	(40.197)	548
Total Otro resultado integral		(71.823)	(34.780)	(40.197)	548
Resultado integral total del período		(383.096)	220.160	(323.090)	1.044.144
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		(0,52)	2,73	-	-
Diluido		1,62	6,78	-	-

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 30 DE JUNIO DE 2019

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Acciones a emitir	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2020	250.733	799.796	9.752	-	14.079.341	(279)	100.446	15.239.789	(65.421)	(494.275)	705	13.408	(9.657.997)	5.036209
Acciones preferidas clase A y B (1)	614.705	46.251	-	-	(377.433)	-	(92.944)	190.579	-	-	-	-	-	190.579
Canje de acciones ordinarias (1)	49.800	4.431	-	-	1.105.764	-	-	1.159.995	-	-	-	-	-	1.159.995
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(311.273)	(311.273)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71.823)	-	-	-	(71.823)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71.823)	-	-	(311.273)	(383.096)
Saldos al 30 de junio de 2020	915.238	850.478	9.752	-	14.807.672	(279)	7.502	16.590.363	(65.421)	(566.098)	705	13.408	(9.969.270)	6.003.687

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Acciones a emitir	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2019	71.993	771.647	-	101.839	3.331.502	(278)	986.736	5.263.439	(64.635)	(369.077)	705	13.407	(7.116.956)	(2.273.117)
Acciones a emitir	-	-	-	(510)	-	-	-	(510)	(881)	-	-	-	-	(1.391)
Canje de acciones (1)	8.662	6.492	-	(101.329)	86.175	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.780)	-	-	-	(34.780)
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	254.940	254.940
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.780)	-	-	254.940	220.160
Saldos al 30 de junio de 2019	80.655	778.139	-	-	3.417.677	(278)	986.736	5.262.929	(65.516)	(403.857)	705	13.407	(6.862.016)	(2.054.348)

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

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

60

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADO

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Actividades de operación		
Resultado del período	(311.273)	254.940
Impuesto a las ganancias	(25.259)	139.715
Resultado de inversiones permanentes	223.081	(198.772)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	14.195	20.192
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	136.393
Amortizaciones activos intangibles	20.323	20.424
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	-	(6.053)
Resultado por venta de otros activos	-	(185.000)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	(96)	-
Diferencia de cambio e intereses devengados	163.097	1.759.517
Valor actual de activos y pasivos	(2.083)	69.207
Efecto de la conversión de estados financieros	(71.823)	(34.780)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(367.101)	(1.869.450)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	539.340	52.512
Otros créditos	134.298	590.865
Créditos con partes relacionadas	227.933	(94.625)
Otros activos	-	1.590.799
Inventarios	(121.523)	(130.663)
Activos destinados a la venta	-	250.951
Activos por impuestos	(14.196)	170.554
Activos del contrato	18	454
Deudas comerciales	(490.338)	70.741
Remuneraciones y cargas sociales	(44.706)	30.513
Otras cargas fiscales	(51.889)	(215.028)
Saldos con partes relacionadas	105.974	83.891
Pasivos del contrato	(60.678)	(141.116)
Provisiones	34.587	(140.295)
Otras cuentas por pagar	815.779	(1.978.853)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	717.660	247.033
Actividades de inversión		
Cobros por ventas de otros activos	53.090	315.006
Cobro de Dividendos	32.669	47.514
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(3.144)	(11.825)
Pagos por compras de acciones de sociedades	(1.838.893)	(1.770.146)
Cobros por ventas de propiedades de inversión	-	423.367
Cobro por venta de propiedades, planta y equipo	96	-
Aportes en sociedades asociadas	-	(3.082)
Aportes de capital	1.350.574	-
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión	(405.608)	(999.166)
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 18)	(1.237.365)	(710.467)
Transacción entre accionistas	-	(1.415)
Canje acciones preferidas	470.377	-
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación	(766.988)	(711.882)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(454.936)	(1.464.015)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	73.213	252.863
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	611.806	1.381.476
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)	230.083	170.324

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

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

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados.

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados

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

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

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

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

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

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

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

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 28 de agosto de 2020.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich

Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020	6.817	2.839	52.191	24.760	2.404	146.954	18.548	254.513
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	3.144	3.144
Bajas	-	-	-	(519)	-	-	-	(519)
Total	6.817	2.839	52.191	24.241	2.404	146.954	21.692	257.138
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2020	(4.074)	(2.003)	(38.754)	(14.930)	(2.145)	(45.867)	(9.113)	(116.886)
Depreciaciones	(327)	(334)	(1.758)	(2.014)	(159)	(6.932)	(2.671)	(14.195)
Disminuciones	-	-	-	421	-	-	-	421
Total	(4.401)	(2.337)	(40.512)	(16.523)	(2.304)	(52.799)	(11.784)	(130.660)
Valor residual Jun 30, 2020	2.416	502	11.679	7.718	100	94.155	9.908	126.478

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2019	10.132	14.198	57.024	24.744	1.031	141.105	18.029	266.263
Adquisiciones	-	-	4.353	16	1.373	5.849	519	12.110
Bajas	(3.315)	(11.359)	(9.186)	-	-	-	-	(23.860)
Total	6.817	2.839	52.191	24.760	2.404	146.954	18.548	254.513
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2019	(6.686)	(12.653)	(37.394)	(10.320)	(834)	(32.583)	(6.236)	(106.706)
Depreciaciones	(703)	(709)	(10.546)	(4.610)	(1.311)	(13.284)	(2.877)	(34.040)
Disminuciones	3.315	11.359	9.186	-	-	-	-	23.860
Total	(4.074)	(2.003)	(38.754)	(14.930)	(2.145)	(45.867)	(9.113)	(116.886)
Valor residual Dic 31, 2019	2.743	836	13.437	9.830	259	101.087	9.435	137.627

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

63

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2020	9.667	133	110.409	120.209
Total	9.667	133	110.409	120.209
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2020	(8.290)	(120)	(70.260)	(78.670)
Amortizaciones	(243)	(6)	(20.074)	(20.323)
Total	(8.533)	(126)	(90.334)	(98.993)
Valor residual Jun 30, 2020	1.134	7	20.075	21.216

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2019	27.025	142	110.409	137.576
Disminuciones	(17.358)	(9)	-	(17.367)
Total	9.667	133	110.409	120.209
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2019	(25.289)	(118)	(40.149)	(65.556)
Amortización	(358)	(11)	(30.111)	(30.480)
Disminuciones	17.357	9	-	17.366
Total	(8.290)	(120)	(70.260)	(78.670)
Valor residual Dic 31, 2019	1.377	13	40.149	41.539

Nota 7. Propiedades de inversión

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

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2020	56.569	56.569
Ajustes por medición a valor razonable	-	-
Ventas del período	-	-
Total al 30 de junio de 2020	56.569	56.569

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2019	601.975	601.975
Ajustes por medición a valor razonable	(188.165)	(188.165)
Ventas del ejercicio	(357.241)	(357.241)
Total al 31 de diciembre de 2019	56.569	56.569

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

64

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.046.257	974.500
Marina Río Luján S.A.	10	971.113	1.190.123
SES. S.A.	10	1.601.811	1.623.797
Limp Ar S.A.	10	127.275	127.276
Plusvalía	9	1.251.429	1.251.429
La Maltería S.A.U.		1.680.396	1.627.292
Logística Ambiental Mediterránea	10	83.751	60.028
UTE Hospital Nacional Posadas		533	533
UTE Museo Malvinas		52	52
UTE Hospital Esteban Echeverría		1.822	-
Total Inversiones en sociedades		6.764.439	6.855.030

La sociedad ha registrado al 30 de junio de 2020 un pasivo por \$505.562 con TGLT Uruguay S.A., \$ 25.027 con América Pavilion, \$ 828 con Newbery 3431 S.A. y \$ 957 con la UT Procrear, mientras que al 31 de diciembre de 2019 la misma registraba un saldo de \$415.347 con TGLT Uruguay S.A, en tanto que América Pavilion \$ 9.423 y Newbery 3431 S.A. \$ 147, dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 31).

Nota 9. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C.y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2020	1.251.429	1.251.429
Total	1.251.429	1.251.429
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2020	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
Total	-	-
Valor residual al 30 de junio de 2020	1.251.429	1.251.429

	Caputo S.A.I.C.y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2019	1.251.429	1.251.429
Total	1.251.429	1.251.429
Deterioro		
Balance al 1º de enero de 2019	-	-
Pérdida por deterioro	-	-
Total	-	-
Valor residual al 31 de diciembre de 2019	1.251.429	1.251.429

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

65

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Información sobre el ente emisor								
		Según el último estado financiero emitido								
		Junio 30, 2020	Dic 31, 2019	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)		1.046.257	974.500	Desarrollos inmobiliarios	San Martin 674 1ªA - C.A.B.A. - Rep. Argentina	31/12/2019	993.361	(2.587)	2.221.544	47,75%
Marina Río Luján S.A. (1) (4)	\$100 de 1 voto c/u	971.113	1.190.123	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2019	384.539	(515.713)	2.210.860	49,99%
TGLT Uruguay S.A. (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(505.562)	(415.347)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2019	18.778	(139.490)	(514.601)	100%
SES S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	1.601.811	1.623.797	Constructora	Cerrito 1070 - Piso 9º Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2019	750	141.145	1.095.758	50%
Limp Ar Rosario S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	127.275	127.276	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/12/2019	5.680	39.301	308.751	40%
América Pavilion S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	(25.027)	(9.423)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/05/2020	400	(107.396)	(151.373)	20%
Newbery 3431 S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	(828)	(147)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2019	400	(860)	(1.657)	50%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	83.751	60.028	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2019	28.000	46.515	164.217	51%
La Maltería S.A.U. (6)	\$1 de 1 voto c/u	1.680.396	1.627.292	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la cpra, vta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	30/06/2020	195.955	60.729	1.680.396	100%

(1) Información según estados contables confeccionados sin considerar la Resolución Técnica N° 26; (2) Expuesto en “Deudas con partes relacionadas” dentro del pasivo no corriente. (3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF. (4) Con fecha 19 de junio de 2018 se aprobó la capitalización de \$ 191.061. (6) Estados contables no publicados. Valuación Fair Value a la fecha de incorporación. Ver Nota 48.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Teodoro José Argerich
Presidente

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo (*)	1.537.059	1.506.621
Metra Puerto Norte	577.040	557.048
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(115.753)	(169.754)
Subtotal Inventarios – No corrientes	1.998.346	1.893.915
Corrientes		
Proyectos terminados		
Astor Núñez	6.598	7.996
Forum Alcorta	24.035	27.300
Metra Puerto Norte	260.059	263.612
Otros Proyectos	208	195
Deterioros		
Forum Alcorta	(24.033)	(27.300)
Metra Puerto Norte	(131.997)	(154.025)
Subtotal Inventarios – Corrientes	134.870	117.778
Total Inventarios	2.133.216	2.011.693

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

Nota 12. Activos por impuestos

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto a las Ganancias	88.459	92.079
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	54.752	62.195
Impuesto diferido	30 568.189	542.930
Total Activos por Impuestos	711.400	697.204

Nota 13. Otros créditos

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No corrientes			
Depósitos en garantía en moneda local		253	287
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	4.318	6.764
Subtotal Otros créditos – No corrientes		4.571	7.051

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

67

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 13. Otros créditos (continuación)

Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Impuesto al Valor Agregado		15.293	30.444
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		13.900	14.418
Impuestos Previsionales		4.357	4.949
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión en moneda extranjera	35	56.965	33.690
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta en moneda extranjera	35	39.556	102.044
Seguros a devengar en moneda nacional		338	552
Seguros a devengar en moneda extranjera	35	962	1.814
Anticipos a proveedores de obras moneda nacional		513.767	579.866
Gastos a rendir		7.543	16
Gastos a rendir en moneda extranjera	35	763	709
Gastos a recuperar		3.013	18.715
Gastos a recuperar por expensas		24.845	39.469
Créditos por canjes		131.811	142.998
Depósitos en garantía		72	82
Depósitos en garantía en moneda extranjera	35	153	156
Depósitos judiciales		12.644	4.219
Depósitos judiciales en moneda extranjera	35	1.030	-
Préstamos otorgados		251	457
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		-	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	35	1.254	1.424
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		11	19
Créditos Impositivos UTES		5.995	7.647
Créditos varios UTES		37.964	15.904
Anticipo por compra de inmueble		192	-
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	35	-	18
Diversos en moneda nacional		10.417	21.003
Diversos en moneda extranjera	35	17.565	16.952
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(60.160)	(65.247)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		840.501	972.319
Total Otros créditos		845.072	979.370

Nota 14. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		44.111	50.950
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		247.900	226.221
Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes		292.011	277.171
Corrientes			
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		863.904	1.439.832
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTES		9.595	27.276
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		139.143	78.586
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	35	5.006	5.547
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional		(51.318)	(30.569)
Provisión deudores Incobrables en moneda extranjera	35	(1.191)	(1.353)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes		965.139	1.519.319
Total Créditos por ventas		1.257.150	1.796.490

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

68

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	602.663	996.383
De 3 a 6 meses	9.290	125.278
De 6 a 9 meses	2.637	2.729
De 9 a 12 meses	3.343	184
Más de 12 meses	292.011	277.171
Vencido		
Hasta 3 meses	252.777	180.481
De 3 a 6 meses	66.683	78.109
De 6 a 9 meses	16.633	43.152
De 9 a 12 meses	6.963	76.665
Más de 12 meses	4.150	16.338
Total	1.257.150	1.796.490

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Caja en moneda nacional		812	964
Bancos en moneda nacional		23.555	31.860
Bancos en moneda extranjera	35	5.535	486.109
Bonos y títulos en moneda extranjera	35	-	40.819
Fondos comunes de inversión en moneda local		200.181	52.054
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		230.083	611.806

Nota 16. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Acreeedores varios en moneda extranjera	35	18.036	20.548
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes		18.036	20.548
Corrientes			
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera (*)	35	-	1.099.193
Acreeedores varios en moneda nacional		9.192	-
Acreeedores varios en moneda extranjera	35	75.785	7.863
Provisión honorarios al Directorio		7.658	5.080
Dividendos a pagar en efectivo		295	335
Aportes a suscribir		-	3
Otros pasivos		14.710	9.263
Otros pasivos – UTES		-	1.980
Ingresos diferidos		4.326	10.934
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		111.966	1.134.651
Total Otras cuentas por pagar		130.002	1.155.199

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

69

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Pasivos del contrato

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No corrientes		
Cobros anticipados	2.578.187	2.441.521
Fondo de equipamiento	4.674	4.741
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	50.311	49.630
Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes	2.633.174	2.495.894
Corrientes		
Cobros anticipados	236.919	422.749
Fondo de equipamiento	10.260	18.961
Fondo operativo	2.738	6.165
Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes	249.917	447.875
Total Pasivos del contrato	2.883.091	2.943.769

Nota 18. Préstamos

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No corrientes			
Obligaciones negociables en moneda extranjera	35	1.313.204	2.551.605
Préstamos recibidos		1.194.146	809.346
Arrendamiento financiero en moneda nacional		107	353
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	35	-	187
Subtotal Préstamos – No Corrientes		2.507.457	3.361.491
Corrientes			
Adelantos en cuenta corriente		16.043	51
Adelantos en cuenta corriente moneda extranjera		152	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		355	7.894
Préstamos recibidos en moneda nacional		32.154	17.791
Obligaciones negociables	35	597.694	381.691
Arrendamiento financiero en moneda nacional		546	2.476
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	35	455	413
Subtotal Préstamos – Corrientes		647.399	410.316
Total Préstamos		3.154.856	3.771.807

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

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Saldos al inicio	3.771.807	8.835.571
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	2.060.827	857.738
Intereses devengados	322.430	1.211.448
Efectos de la variación del tipo de cambio	297.985	3.709.597
Efecto posición monetaria neta	(451.362)	(3.091.939)
Adelantos en cuenta corriente	16.195	(166.429)
Pagos de capital	(61.589)	(20.452)
Pagos de intereses	(349.264)	(278.044)
Conversión de Obligaciones Negociables	(2.452.173)	(7.285.683)
Saldos al cierre	3.154.856	3.771.807

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 19. Otras cargas fiscales

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
No corrientes		
Plan de pagos impuestos municipales	2.024	1.108
Plan de pagos impuestos nacionales	42.926	56.234
Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes	44.950	57.342
Corrientes		
Retenciones y percepciones a depositar	7.124	47.901
Impuesto sobre los Bienes Personales	13.711	16.585
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.465	6.093
Impuesto a los sellos	1.317	1.306
Impuestos provinciales	2.025	2.300
Plan de pagos impuestos nacionales	12.237	13.489
Plan de pagos impuestos municipales	498	650
Otras cargas fiscales UTES	314	1.046
Provisión impuestos nacionales	6.761	20.838
Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes	45.452	110.208
Total Otras cargas fiscales	90.402	167.550

Nota 20. Remuneraciones y cargas sociales

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Sueldos a pagar	77.869	73.460
Cargas sociales a pagar	26.717	56.234
Deudas sociales UTES	-	59
Provisión para vacaciones	63.556	64.181
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	5.008	24.030
Anticipos al personal	(118)	(226)
Total Remuneraciones y cargas sociales	173.032	217.738

Nota 21. Deudas comerciales

		Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional		236.901	478.670
Proveedores en moneda extranjera	35	38.375	51.633
Provisión para gastos en moneda nacional		6.205	5.248
Provisión para gastos en moneda extranjera	35	7.214	7.373
Provisión para obras en moneda nacional		479.300	722.145
Provisión para obras en moneda extranjera	35	1	1
Deudas comerciales – UTES		23.116	14.577
Fondo de reparo en moneda nacional		82.963	84.766
Subtotal Deudas comerciales – Corrientes		874.075	1.364.413
Total Deudas comerciales		874.075	1.364.413

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

71

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 22. Provisiones

	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
En moneda nacional		
Saldos al 1° de enero de 2020	173.969	178.930
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(20.818)	-
Altas (I)	12.128	67.560
Recuperos (I)	-	(72.521)
Utilización durante el período	(19.400)	-
Total Provisiones	145.879	173.969

(I) Las altas y los recuperos se exponen en el estado de resultado dentro de "Otros gastos operativos".

Nota 23. Capital social

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

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

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

Accionistas	Jun 30, 2020		Dic 31, 2019	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADS ⁽¹⁾	575.708.542	62,2%	18.982.865	23,5%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	279.502.813	30,2%	3.003.990	3,7%
TGLT S.A. ⁽²⁾	9.752.054	1,1%	9.752.054	12,1%
Otros tenedores de acciones ordinarias	60.027.198	6,5%	48.916.515	60,7%
Total Acciones Ordinarias	924.990.607	100%	80.655.424	100%

(3) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Gabriel Righini (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245- F° 74

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Capital social (continuación)

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

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

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Ingresos por entrega de bienes	41.470	58.745	41.470	10.094
Ingresos por servicios prestados	1.305.961	3.825.964	257.172	2.223.591
Ingresos por venta de bienes de cambio	4.197	374.119	4.197	103.574
Total Ingresos por actividades ordinarias	1.351.628	4.258.828	302.839	2.337.259

Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Costos por entrega de inventario	4.189	27.954	(13.892)	27.954
Costos por venta de inventario	-	352.062	-	352.062
Costos por servicios prestados	929.666	3.092.795	118.058	1.467.133
Total Costo de las actividades ordinarias	933.855	3.472.811	104.166	1.847.149

Nota 26. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	41.786	82.744	13.918	32.329
Otros gastos del personal	1.010	4.456	80	1.637
Alquileres y expensas	6.337	10.067	2.842	5.119
Honorarios profesionales	1.019	747	307	617
Impuestos, tasas y contribuciones	28.001	101.129	-	39.705
Movilidad y viáticos	114	288	-	154
Gastos de computación y servicios	912	2.732	147	1.413
Gastos de ventas	2	106	2	87
Gastos de publicidad	485	4.649	78	1.193
Gastos de oficina	1.115	3.942	-	1.960
Total Gastos de comercialización	80.781	210.860	17.374	84.214

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Sueldos y cargas sociales	100.114	132.340	36.506	57.655
Otros gastos del personal	2.318	5.802	1.840	1.293
Alquileres y expensas	8.936	14.918	4.336	5.795
Honorarios profesionales	9.992	49.390	4.436	16.248
Honorarios al Directorio	4.137	1.939	1.998	956
Honorarios a la Sindicatura	2.178	2.044	1.030	972
Impuestos, tasas y contribuciones	137	1.577	4	114
Gastos de oferta pública	462	-	37	-
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	14.195	20.192	6.681	11.711
Movilidad y viáticos	261	373	10	167
Gastos de computación y servicios	2.646	6.340	485	3.206
Gastos de oficina	2.818	6.818	956	2.684
Gastos de mantenimiento de equipos	452	637	-	360
Gastos generales	1.640	4.703	1.085	4.556
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	19.358	37.216	3.851	21.280
Otros créditos incobrables	-	-	-	(2.833)
Seguros	1.764	2.989	987	2.989
Total Gastos de administración	171.408	287.278	64.242	127.153

Nota 28. Resultados financieros

	Pérdida			
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	418.477	214.555	299.993	(72.302)
Egresos sobre diferencias cambiarias	(505.490)	(1.272.584)	(317.592)	258.772
Total Diferencias de cambio	(87.013)	(1.058.029)	(17.599)	186.470
Ingresos financieros				
Intereses - Ingresos financieros	165.171	147.841	43.461	116.939
Resultado por venta de acciones	-	-	-	(2.795)
Resultado por venta de IT	83.928	2.337	753	2.337
Valor actual de créditos - IF	2.083	1.852	-	(71)
Actualización índices IF	8.572	13.796	3.568	10.771
Total Ingresos financieros	259.754	165.826	47.782	127.181
Costos financieros				
Intereses-Costos financieros	(702.768)	(798.107)	(211.801)	(395.878)
Subtotal Intereses	(702.768)	(798.107)	(211.801)	(395.878)
Otros costos financieros				
Valor actual de créditos	-	(69.207)	-	(35.211)
Subtotal Otros costos financieros	-	(69.207)	-	(35.211)
Total Costos financieros	(702.768)	(867.314)	(211.801)	(431.089)
Total Resultados financieros	(530.027)	(1.759.517)	(181.618)	(117.438)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

74

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

(Pérdida)/ Ganancia por:	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Venta de bienes de uso	96	814	29	121
Recupero de gastos	7.237	1.747	6.072	(52)
Juicios y otras contingencias	(62.677)	(46.399)	(54.173)	(46.399)
Alquileres ganados	-	-	-	(14)
Ventas de otros activos	-	185.000	-	-
Donaciones	(39)	(107)	-	(107)
Diversos	277	12.384	578	12.539
Rescisión contratos	-	81.254	-	(7.725)
Impuestos no recuperables	(12.587)	-	(12.587)	-
Total Otros ingresos y egresos, netos	(67.693)	234.693	(60.081)	(41.637)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 marzo de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a las Ganancias	-	(5.159)
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	25.259	(134.556)
Total del Impuesto a las Ganancias	25.259	(139.715)

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
Quebranto fiscal de fuente nacional	1.100.279	1.253.964
Valuación Inversiones transitorias	(496)	(167)
Costos financieros	(33.112)	(37.613)
Propiedades, planta y equipo	(9.640)	(4.748)
Intangibles	(7.400)	(13.147)
Leasing	(875)	(969)
Créditos incobrables	(25.875)	(30.871)
Valuación Propiedades de Inversión	(2.031)	114.409
Valuación inventarios	(484.535)	(429.161)
Valuación moneda extranjera	32.015	36.367
Obligaciones Negociables Convertibles	-	(109.177)
Otros créditos	(91.663)	(97.663)
Resultados UTES	(162)	(184)
Gratificaciones	18.250	20.731
Pasivos del contrato	430.855	365.733
Provisiones Varias	207.026	244.256
Pasivo por ajuste impositivo	(572.837)	(778.140)
Ingresos diferidos	8.390	9.310
Posición neta de Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	568.189	542.930

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

75

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. 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, 2020	Jun 30, 2019
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	142.141	7.743
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	-	27.126
Amortización rodados	(109)	(156)
Donaciones	10	33
Gastos no deducibles	-	(150)
Gastos de rodados	(2)	-
Impuestos no deducibles	(3.776)	-
Honorarios al Directorio	(1.193)	(554)
Incobrables	(152)	-
Resultado de Inversiones en sociedades	(7.714)	59.632
Inversiones transitorias	158	(2.563)
Propiedades, planta y equipos	706	378
Intangibles	1.979	(2.825)
Intereses	(261)	(1.225)
Obligaciones Negociables Convertibles	91.861	-
Otros	-	(50.426)
Defecto provisión ejercicio anterior	(116.053)	-
Provisiones	-	28.710
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(82.336)	-
Venta de activos	-	(205.438)
Impuesto a las Ganancias	25.259	(139.715)

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245- F° 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Año de Vencimiento	Pesos
2024	1.100.279
Total	1.100.279

Nota 31. Partes relacionadas

a) Los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas clasificados por la naturaleza de la operación son los siguientes:

OTROS CRÉDITOS- No corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera	35	-	64.437
Newbery 3431 S.A.		200.127	200.126
Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes		200.127	264.563
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		8.519	4.318
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera	35	-	4.919
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	2.796
FDB S.A. en moneda extranjera	35	3.901	3.764
Subtotal		14.881	15.797
OTROS CRÉDITOS			
IRSA Propiedades Comerciales S.A en moneda extranjera	35	68.472	-
Accionista persona física		2.374	19.281
FDB S.A. en moneda nacional		816	927
FDB S.A. en moneda extranjera	35	252.170	238.055
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		281.813	293.483
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	35	519.322	448.251
TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera	1 y 35	819.447	1.115.173
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		4.106	5.881
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		37.470	28.916
Eleprint S.A.		415	471
SES S.A.		504	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		14.183	13.919
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		30.734	32.164
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		7.310	8.304
La Maltería S.A.U.		3.108	-
Subtotal		2.042.244	2.204.825
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes		2.057.125	2.220.622
Total Créditos con partes relacionadas		2.257.252	2.485.185

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

77

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Marina Río Luján S.A.		287	13.557
FDB S.A. en moneda extranjera	35	322.144	311.039
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		25.021	28.422
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		2.840	3.226
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		67.216	61.416
Limp Ar Rosario S.A.		258	1.590
Subtotal		417.766	419.250
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		417.766	419.250
Total Deudas con partes relacionadas		950.140	844.166
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES			
America Pavilion S.A		25.027	9.424
Newbery 3431 S.A.		828	147
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		957	-
TGLT Uruguay S.A.		505.562	415.345
Subtotal		532.374	424.916
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		532.374	424.916

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, 2020	Jun 30, 2019
Altos del Puerto S.A.	Compensaciones	-	1.977
Altos del Puerto S.A.	Aportes financieros	-	184
America Pavilion S.A.	Cobros recibidos	-	(57.182)
FDB S.A.	Cobros recibidos	287	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	-	(19.815)
Limp Ar Rosario S.A.	Compensaciones	-	(20.504)
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Aportes Financieros	-	4.283
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	(1.930)	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(47.402)	109.924
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	6.107	(263)
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	(11.648)	11.087
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	8.258	-
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	(23.949)	-
SES S.A.	Dividendos	32.166	-
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	298.750	-
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	7
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Aportes Financieros	2	1.062
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	(1.689)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(4.822)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	-	52.415
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	13.150	3.569
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	2.685	-
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	-	66
Totales		269.965	86.810

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

78

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. 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):

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	Ganancia/(Pérdida)	
		Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
America Pavilion S.A.	Resultado por mayor valor	-	(187.382)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	4.822	-
FDB S.A.	Resultados financieros	(4.850)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	1.689	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	939	1.403
Limp Ar Rosario S.A.	Resultados financieros	-	19.815
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	6.495	107
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	31.827	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	77.311	35.161
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	23.949	-
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	32.669	12.483
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	136.473	-
Totales		296.724	(118.413)

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

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

Créditos / Activos por impuestos	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	860.163	1.592.429
De 3 a 6 meses	229.949	253.953
De 6 a 9 meses	154.458	131.111
De 9 a 12 meses	145.371	94.223
Más de 12 meses	1.208.109	1.245.989
Sin plazo establecido	2.126.443	2.238.007
Vencido		
Hasta 3 meses	254.426	214.170
De 3 a 6 meses	66.683	78.109
De 6 a 9 meses	16.633	43.152
De 9 a 12 meses	6.963	11.418
Más de 12 meses	1.676	55.688
	5.070.874	5.958.249

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich

Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)	Jun 30, 2020	Dic 31, 2019
A vencer		
Hasta 3 meses	1.086.330	3.014.150
De 3 a 6 meses	526.004	82.262
De 6 a 9 meses	82.050	94.728
De 9 a 12 meses	119.490	15.809
Más de 12 meses	3.102.817	3.864.297
Sin plazo establecido	601.695	623.596
	5.518.386	7.694.842

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, 2020	Dic 31, 2019
Devengan intereses	1.381.899	1.617.066
No devengan intereses	3.526.218	4.341.183
	4.908.117	5.958.249
Tasa promedio nominal anual en pesos:	29%	28%
Tasa promedio nominal anual en dólares:	3%	4%
Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)		
Devengan intereses	3.146.216	3.866.430
No devengan intereses	2.372.170	3.828.412
	5.518.386	7.694.842
Tasa promedio nominal anual en pesos:	43%	55%
Tasa promedio nominal anual en dólares:	9%	9%

Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 22
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 35
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 28

Nota 34. Reclamos

Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

80

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Jun 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
ACTIVO					
Activo no corriente					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	61	70,26	4.318	6.764
Créditos con partes relacionadas					
Otros Créditos	US\$	-	70,26	-	64.437
Total del activo no corriente				4.318	71.201
Activo corriente					
Otros créditos:					
Crédito a cobrar por venta de propiedad de inversión	US\$	811	70,26	56.965	33.690
Crédito a cobrar por venta de activos	US\$	563	70,26	39.556	102.044
Seguros a devengar	US\$	14	70,26	962	1.814
Gastos a rendir	US\$	11	70,26	763	709
Depósitos en garantía	US\$	2	70,26	153	156
Depósitos judiciales	US\$	15	70,26	1.030	-
Fondo operativo a cobrar	US\$	-	70,26	-	18
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	18	70,26	1.254	1.424
Diversos	US\$	250	70,26	17.565	16.952
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	56	70,26	3.901	8.683
Otros créditos	US\$	23.618	70,26	1.659.411	1.801.479
Créditos por ventas:					
Deudores por ventas de unidades	US\$	71	70,26	5.006	5.547
Previsión deudores incobrables	US\$	(17)	70,26	(1.191)	(1.353)
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Bancos	US\$	79	70,26	5.535	486.109
Bonos y títulos	US\$	-	70,26	-	40.819
Total del activo corriente				1.790.910	2.498.091
Total del activo				1.795.228	2.569.292

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

81

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Rubro	Jun 30, 2020			Dic 31, 2019	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
PASIVO					
Pasivo no corriente					
Otras cuentas por pagar:					
Acreedores varios	US\$	256	70,46	18.036	20.548
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	18.638	70,46	1.313.204	2.551.605
Arrendamiento financiero	US\$	-	70,46	-	187
Total del pasivo no corriente				1.331.240	2.572.340
Pasivo corriente					
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	-	70,46	-	1.099.193
Acreedores varios	US\$	1.076	70,46	75.785	7.863
Deudas con partes relacionadas:					
Otras cuentas por pagar	US\$	4.572	70,46	322.144	311.039
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	8.483	70,46	597.694	381.691
Arrendamiento financiero	US\$	6	70,46	455	413
Adelanto en cuenta corriente	US\$	2	70,46	152	-
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	545	70,46	38.375	51.633
Provisión para gastos	US\$	102	70,46	7.214	7.373
Provisión para obras	US\$	0,01	70,46	1	1
Total del pasivo corriente				1.041.820	1.859.206
Total del pasivo				2.373.060	4.431.546

Nota 36. Acuerdo de Capitalización de la Sociedad

Ver Nota 43 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 37. Planes de negocio

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

La Dirección de la Sociedad considera que la capitalización mencionada en la Nota 36 junto con el plan de negocios permitirá revertir la situación descripta.

Nota 38. Guarda de documentación

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245- F° 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro José Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 39. Hechos posteriores

Con fecha 28 de julio de 2020, las acciones de la Sociedad que se encuentran listadas en BYMA fueron suspendidas transitoriamente, haciendo uso el mercado mencionado de las facultades indicadas bajo el artículo 44 del Reglamento de Listado, requiriendo a la Sociedad la difusión de un comunicado por el cual, en virtud de que se habían advertido significativas variaciones en el precio y los volúmenes operados de las acciones listadas en los mercados autorizados, la Sociedad manifestaba no tener conocimiento de circunstancia alguna que debiera ser comunicada en los términos de la regulación estipulada como información relevante por las Normas de la Comisión Nacional de Valores y/o por los mercados en que se encuentran autorizadas su listado y/o negociación, más allá de lo indicado respecto al proyecto Astor San Telmo en la Nota 40 a los estados financieros consolidados condensados.

Con fecha 28 de agosto de 2020, la Sociedad comunicó que, según consta en el sitio web Legal Radar (<https://www.law.com/radar/card/tennenbaum-living-trust-et-al-v-tglt-sa-et-al-36015699-0/>), Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust habrían iniciado una demanda sobre valores negociables contra el Bank of New York Mellon y la Sociedad, ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York.

En este contexto, la Sociedad hace saber que, a la fecha de aprobación de los presentes estados financieros por el Directorio de la Sociedad, ni la Sociedad ni ninguno de sus agentes designados en la Ciudad de Nueva York habían sido notificados de esta demanda, por lo que la Sociedad no cuenta con mayor información que la referida en el citado sitio web; desconociendo, por el momento, el objeto del reclamo, el monto pretendido bajo el mismo (en caso de haberlo), ni si este planteo tiene importancia económica significativa o trascendencia para el desenvolvimiento de las actividades de la Sociedad. La Sociedad mantendrá informado al mercado por los medios pertinentes sobre cualquier información relevante de la cual tome conocimiento, con relación a este particular.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

83

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Fideicomiso financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	Fiduciante	49,7535%	-
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
La Maltería S.A.U.	Accionista	100,00 %	100,00 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %
Limp Ar Rosario S.A.	Accionista	40,00%	40,00%
América Pavilion S.A.	Accionista	20,00%	20,00%
Newbery 3431 S.A.	Accionista	50,00%	50,00%
S.E.S. S.A.	Accionista	50,00%	50,00%
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Accionista	50,00%	50,00%
Caputo S.A.I.C. y F. – Farallon S.A. – S.E.S S.A. UTE (“Hospital Nacional Posadas”)	Operación conjunta	40,00%	40,00%
Caputo S.A.I.C. y F – PYPASA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE (“Hospital del Bicentenario Esteban Echeverría”)	Operación conjunta	66,67%	66,67%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E. (“Museo Malvinas Argentinas”)	Operación conjunta	35,00%	35,00%
Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. – Eleprint S.A. - U.T.E. (“Procrear”)	Operación conjunta	33,33%	33,33%
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT (L’Avenue)	Operación conjunta	50,00%	50,00%

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

84

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de junio de 2020, la Sociedad posee cuatro inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y dos inmuebles en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 1.893.915 como no corriente y \$ 117.778 corrientes.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados, excepto por los deterioros mencionados en la Nota 11 a los estados financieros separados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipo e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad al 30 de junio de 2020. No ha habido modificaciones desde dicha fecha a la presentación de los presentes estados financieros.
9. No existe reserva por revaluó técnico de propiedades, planta y equipos.
10. No existen propiedades, planta y equipos obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 126.478.
11. Al 30 de junio de 2020, la Sociedad mantenía Inversiones en sociedades por la suma de \$ 6.764.439. A dicha fecha, la Sociedad no excede el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.
De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales. Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros del que resulte que el límite ha sido superado.
De acuerdo a lo previsto en la Resolución General de la CNV, a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.
Al 30 de junio de 2020, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.
12. El valor recuperable considerado para las Inversiones en sociedades fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio al costo de adquisición y/o construcción y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

85

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente

TGLT S.A.

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

13. Seguros (expresados en miles):

Tipo de Seguro	Riesgo cubierto	Suma asegurada	
		\$	US\$
Integral de Comercio	Incendio Oficinas Miñones 2177	-	55
Seguro Automotor	Rodados	18.686	-
Seguro Técnico	Máquinas y Equipos Pesados	-	6.273
Operaciones	Responsabilidad Civil Errores y Omisiones	-	7.500
Operaciones	Responsabilidad Civil Directores y Gerentes	-	15.000
Integral de consorcio	Incendio Edificio Astor Núñez	-	64.970
Integral de consorcio	Incendio Edificio Astor Palermo	-	62.000
Integral de consorcio	Incendio Edificio Forum Puerto Norte	146.776	-
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción METRA PUERTO NORTE	-	14.000
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción ASTOR SAN TELMO	-	54.000
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción CNEA	930.528	-
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción AMERICAN PAVILION	-	38.217
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción UPCN ITOIZ	437.895	-
Seguro Técnico	Todo Riesgo Construcción A2000 - EZEIZA	1.035.731	-
Operaciones	Responsabilidad Civil Ariel A2000 - EZEIZA	-	250
Operaciones	Responsabilidad Civil Construcción PAPELERA DEL PLATA	-	1.000
Caución	Ejecución de Contratos	552.779	-
Caución	Anticipo Financieros	254.462	-
Caución	Sustituto Fondo de Reparación	651.367	-

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 23 a los Estados financieros separados.

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de agosto de 2020

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

86

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro José Argerich
Presidente