

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
CONSOLIDADOS Y SEPARADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

# ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de SEPTIEMBRE DE 2018 .....	5
II. Estructura patrimonial.....	21
III. Estructura de resultados.....	21
IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos.....	21
V. Datos estadísticos .....	22
VI. Principales indicadores, razones o índices.....	22
VII. Perspectivas .....	22
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	25
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	26
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO .....	27
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	29
Nota 1. Información corporativa .....	30
1.1. Introducción.....	30
1.2. Modelo de negocios .....	30
1.3. Emprendimientos inmobiliarios.....	30
1.4. Estructura corporativa.....	31
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF.....	31
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados .....	31
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	32
4.1. Normas contables aplicables .....	32
4.2. Bases de consolidación.....	33
Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo.....	34
Nota 6. Activos intangibles.....	35
Nota 7. Plusvalía .....	35
Nota 8. Inventarios.....	36
Nota 9. Activos por impuestos.....	36
Nota 10. Otros créditos .....	37
Nota 11. Créditos por ventas .....	37
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	38
Nota 13. Otras cuentas por pagar .....	39
Nota 14. Pasivos por contratos.....	39
Nota 15. Préstamos.....	39
Nota 16. Otras cargas fiscales.....	44
Nota 17. Deudas comerciales .....	45
Nota 18. Provisiones .....	45
Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales .....	46
Nota 20. Capital social.....	46
Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos.....	46
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias .....	47
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias .....	47
Nota 24. Gastos de comercialización .....	47
Nota 25. Gastos de administración .....	48
Nota 26. Resultados financieros .....	48
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos .....	49
Nota 28. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	49
Nota 29. Partes relacionadas.....	51
Nota 30. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	53
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	54
31.1 Bienes de disponibilidad restringida .....	54
31.2 Garantías emitidas y recibidas .....	55
Nota 32. Reclamos .....	55
32.1. Seguridad e higiene .....	55
32.2. Asuntos laborales .....	55
32.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM) .....	56
32.4. Otros reclamos .....	56
Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias.....	59
33.1 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A. ....	59
33.2 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT y posterior Liquidación de Sitia S.A. ....	59
33.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT .....	59
Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero .....	61
Nota 35. Propiedades de inversión.....	63
Nota 36. Información de segmentos .....	64
Nota 37. Resultado por acción.....	65
Nota 38. Acuerdo de distracto de Astor Caballito .....	66
Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	67

Nota 40. Determinación de valores razonables.....	69
Nota 41. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta .....	71
Nota 42. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles ...	71
Nota 43. Disposiciones de las Asambleas .....	72
Nota 44. Resolución General N° 622 de la CNV .....	74
Nota 45. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas .....	74
Nota 46. Modificaciones en proyectos.....	78
Nota 47. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública y constitución de un Fideicomiso.....	78
Nota 48. Información sobre inversiones en sociedades.....	79
48.1 Inversión en asociadas.....	79
48.2 Operaciones Conjuntas.....	81
48.3 Inversión en negocios conjuntos.....	82
Nota 49. Capital de trabajo, Patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora y planes de negocio .....	83
Nota 50. Aprobación de los estados financieros.....	83
Nota 51. Hechos posteriores .....	83
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS.....	84
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS .....	85
ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADOS CONDENSADOS .....	86
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO CONDENSADO .....	87
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS .....	89
Nota 1. Propósito de los estados financieros .....	90
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	90
Nota 3. Actividad de la Sociedad .....	90
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados .....	90
Nota 5. Propiedades, planta y equipo.....	92
Nota 6. Activos intangibles.....	92
Nota 7. Propiedades de inversión .....	93
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	95
Nota 9. Plusvalía .....	95
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades.....	96
Nota 11. Inventarios.....	97
Nota 12. Activos por impuestos.....	97
Nota 13. Otros créditos .....	97
Nota 14. Créditos por ventas .....	98
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	99
Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos .....	99
Nota 17. Otras cuentas por pagar .....	99
Nota 18. Pasivos del contrato.....	100
Nota 19. Préstamos.....	100
Nota 20. Otras cargas fiscales .....	101
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales .....	101
Nota 22. Deudas comerciales .....	102
Nota 23. Provisiones .....	102
Nota 24. Capital social.....	103
Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias .....	103
Nota 26. Costo de las actividades ordinarias .....	103
Nota 27. Gastos de comercialización .....	104
Nota 28. Gastos de administración.....	104
Nota 29. Resultados financieros .....	105
Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos .....	106
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	106
Nota 32. Partes relacionadas .....	108
Nota 33. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas.....	110
Nota 34. Capital de trabajo, Patrimonio neto negativo y planes de negocio .....	111
Nota 35. Resolución General N° 622 de la CNV .....	111
Nota 36. Reclamos .....	112
Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera.....	112
Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero .....	113
Nota 39. Hechos posteriores .....	115



**RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

## I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

### I.1. Hechos relevantes del período

#### I.1.1 TGLT S.A. adquiere control directo y se fusiona con Caputo S.A.I.C. y F.

El día 19 de enero del 2018 la Sociedad adquirió de ciertos accionistas de Caputo Sociedad Anónima Industrial, Comercial y Financiera (los "Vendedores" y "Caputo", respectivamente) un total de 138.267.489 acciones ordinarias escriturales, de valor nominal \$1 y un voto cada una, representativas del 82,32% del capital social y de los votos de Caputo (las "Acciones"), de acuerdo a lo establecido en los contratos de compraventa de acciones que rigen la mencionada transacción (los "Documentos de la Transacción" y la "Transacción", respectivamente). En consecuencia, en virtud de la Transacción, la Sociedad se ha constituido en controlante directa de Caputo.

El precio acordado fue de US\$ 0,7914 por Acción (lo que equivale a \$15,116 por Acción), lo que representa un valor total de US\$ 109.424.891 (lo que equivale a \$ 2.090.051.363,7) por las Acciones. El 48,90% del Precio fue abonado el día de la Transacción, mientras que el saldo restante será abonado de la siguiente forma: (a) un 25,92% del Precio, el 19 de enero de 2019; y (b) el restante 25,18% del Precio, el 19 de enero de 2020. El Precio se encontraba sujeto a posibles ajustes ulteriores, en los términos previstos en los Documentos de la Transacción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y artículo 8, sección II del capítulo II del título III de las normas de la CNV, el 26 de enero de 2018 TGLT promovió una oferta pública de adquisición obligatoria en efectivo y una oferta pública de canje voluntario de acciones (ambas ofertas, conjuntamente, la "Oferta") dirigidas a todos los accionistas tenedores de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y un voto por acción.

La Oferta constaba de (i) una oferta pública obligatoria de adquisición de las Acciones a un precio por Acción que se pagaría en efectivo (la "Oferta Pública de Adquisición Obligatoria"), y (ii) una oferta pública voluntaria de canje de las Acciones por acciones ordinarias de TGLT, a la relación de canje que oportunamente se determine (la "Oferta Pública de Canje Voluntario"). Los tenedores de las Acciones podían elegir participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria y/o de la Oferta Pública de Canje Voluntario y/o mantener sus tenencias de Acciones.

El día 12 de abril de 2018 se resolvió aprobar la instrumentación por parte de la Sociedad de una carta de crédito o stand by letter of credit, emitida por el Banco Itaú Argentina S.A. e Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch (conjuntamente, el "Banco Emisor"), en favor de los accionistas vendedores de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. ("Caputo") y en garantía del pago del saldo de precio acordado en los contratos de compraventa de acciones de fecha 19 de enero de 2018.

Como contragarantías por el otorgamiento de la mencionada stand by letter of credit, TGLT constituyó en favor del Banco Emisor de la misma: (i) una prenda en primer grado sobre el 82,32% del paquete accionario de Caputo, actualmente de titularidad de TGLT; (ii) la cesión pasiva en garantía de los flujos de ciertos contratos de locación de obra de los cuales Caputo es parte; y (iii) la cesión pasiva en garantía del flujo de un contrato del cual TGLT es parte.

La operación descrita, aprobada por el Directorio de la Sociedad con fecha 12 de abril, incluye la celebración de un contrato de cesión de derechos en garantía con su subsidiaria Caputo a los fines de implementar la cesión pasiva en garantía de flujos de ciertos contratos de locación de obra mencionada anteriormente, en favor del Banco Emisor de la stand by letter of credit. La celebración de este contrato de cesión entre TGLT y Caputo y, en particular, la comisión a ser abonada por TGLT a Caputo como contraprestación por la cesión pasiva en garantía de derechos de cobro bajo los contratos a ser cedidos, fue oportunamente puesta a consideración del Comité de Auditoría de TGLT, el cual, contando con la opinión favorable de dos firmas evaluadoras independientes (Columbus MB S.A. y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.) resolvió que los términos y condiciones del mismo podían considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado para operaciones similares celebradas entre partes independientes en los términos de los artículos 72 y 73 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales.

Con fecha 28 de mayo de 2018 se informó que, por aplicación del mecanismo de ajuste de precio previsto en cada uno de los Contratos de Compraventa, el precio pagadero por TGLT a cada uno de los Vendedores por cada acción de Caputo ha sido incrementado de US\$ 0,7914 a US\$ 0,799. En consecuencia, siendo la intención de TGLT ofrecer bajo la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria (la "OPA") un precio por Acción por lo menos igual al precio pagado a los Vendedores bajo los Contratos de Venta, TGLT resolvió incrementar el Precio oportunamente ofrecido en el anuncio publicado en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y en los sistemas informativos de los mercados relevantes con fecha 26 de enero de 2018, y en el diario El Cronista Comercial en fechas 29, 30 y 31 de enero de 2018 (el "Anuncio") y ofrecer abonar a los tenedores que decidieran participar en la OPA un precio fijo de US\$ 0,799 por Acción, el que sería pagado en pesos mediante conversión al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación.

# RESEÑA INFORMATIVA

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018**

Sobre este particular, se hace saber que por reunión de Directorio de fecha 28 de mayo de 2018 TGLT resolvió desistir de la Oferta Voluntaria de Canje, en razón de que (a) TGLT cuenta con recursos propios suficientes para adquirir todas las Acciones que eventualmente le sean entregadas como resultado de la OPA; (b) la sustancial diferencia en la evolución de precios de las acciones de TGLT y Caputo (ésta última, estabilizada por la cobertura que implica el precio en dólares estadounidenses ofrecido bajo la OPA) ha conducido a que cualquier relación de canje que pudiera despertar el interés de los accionistas de Caputo tendría como contrapartida una sensible licuación de las participaciones de los actuales accionistas de TGLT en el capital social de la Sociedad; (c) la actual situación del mercado financiero argentino revela que los inversores están migrando masivamente desde activos de renta variable a activos de renta fija, lo cual hace presuponer que los accionistas de Caputo no tendrían interés de participar en una Oferta Voluntaria de Canje; y (d) en definitiva, proseguir con la Oferta Voluntaria de Canje insumiría a la Sociedad costos y procesos adicionales, sin que tales erogaciones reporten beneficios sustanciales ni a TGLT, ni a sus accionistas, ni a los tenedores de las Acciones de Caputo.

Con fecha 24 de julio de 2018 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores aprobó en lo formal la Oferta Pública de Adquisición respecto de las acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal un peso (\$1) cada una y de un voto por acción actualmente emitidas y en circulación de Caputo S.A.I.C y F., libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar y que no sean de propiedad directa o indirecta de TGLT al momento del lanzamiento de la oferta, en el marco del Expediente N° 347/2018 "CAPUTO S.A. S/ Oferta Pública de Adquisición por TGLT S.A.". Las Acciones están listadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") bajo el símbolo "CAPU".

De conformidad con el artículo 33 del Capítulo II del Título III de las Normas de la CNV, la Sociedad acordó con Banco Santander Río S.A. el otorgamiento de una garantía en respaldo de sus obligaciones bajo la OPA, cuyo modelo se acompaña como Anexo I al prospecto de la OPA (la "Garantía" y el "Prospecto", respectivamente). Para mayor información, por favor referirse a la sección "Elementos Objetivos de la Oferta—Garantías de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria" del Prospecto.

El día 3 de agosto de 2018 la Sociedad anunció el inicio de la Oferta Pública de Adquisición por un plazo total de veinticinco días hábiles ("Días Hábiles") que consistían en un Plazo General de veinte Días Hábiles y un Plazo Adicional de cinco Días Hábiles. Los accionistas que no aceptaran la Oferta dentro del Plazo General de la Oferta, podían hacerlo dentro del Plazo Adicional de la Oferta, por los mismos procedimientos y en idénticas condiciones a las conferidas a los que se hubiesen pronunciado en el Plazo General de la Oferta. La Oferta comenzó a las 10 horas del 8 de agosto de 2018 y finalizó a las 15 horas del 12 de septiembre de 2018 (todos los horarios mencionados corresponden a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina).

El pago del Precio Ofrecido tuvo lugar el 18 de septiembre de 2018 (dentro de los siete Días Hábiles posteriores a la conclusión del Plazo Adicional de la Oferta) por un total de 24.719.128 acciones, lo que arroja un monto total a pagar equivalente a US\$ 19.750.583,27. El tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Liquidación (según este término se encuentra definido en el Prospecto de la OPA) fue \$40,20 por cada dólar estadounidense. En consecuencia, el precio pagadero bajo la OPA fue Pesos 32,12 por cada acción de Caputo.

Por consiguiente, y como resultado de la Oferta y en término con lo dispuesto en el artículo 92 inciso (e) de la Ley N° 26.831, TGLT es titular en forma directa e indirecta de las Acciones de Caputo representativas del 97,04% del capital social y de los votos de Caputo, adquiriendo de esa forma el control casi total del mismo.

Con fecha 17 de septiembre de 2018 el Directorio de la Sociedad aprobó, ad-referéndum de las correspondientes resoluciones asamblearias y de las respectivas aprobaciones de los organismos de contralor, una reorganización societaria consistente en la fusión por absorción entre TGLT, en su carácter de absorbente, y Caputo S.A.I.C. y F. ("Caputo"), como sociedad absorbida, todo ello de conformidad con lo estipulado por el artículo 82 y concordantes de la Ley General de Sociedades N° 19.550, el artículo 77 y siguientes de la Ley N° 20.628 de Impuesto a las Ganancias y sus modificatorias, las Normas de la CNV, y el Reglamento de Listado de BYMA. Asimismo, el Directorio resolvió aprobar los términos y condiciones del Compromiso Previo de Fusión, el Prospecto de Fusión a ser aprobado por la CNV y los Estados de Situación Financiera Separados Especiales de Fusión al 30 de junio de 2018 y el Estado de Situación Financiera Consolidado de Fusión al 30 de junio de 2018.

El Directorio de la Sociedad también aprobó, ad-referéndum de las correspondientes resoluciones asamblearias y de las respectivas aprobaciones de los organismos de contralor, fijar la relación de canje en la fusión en 1,55 acciones ordinarias escriturales de TGLT, de valor nominal \$1 por acción cada una y con derecho a un voto por acción, por cada acción ordinaria escritural de Caputo, de valor nominal \$1 y con derecho a un voto por acción. Los parámetros que fueron considerados por las Sociedades Intervinientes para establecer la relación de canje fueron a través de un análisis realizado por las firmas evaluadoras independientes el cual constaba en estimar inicialmente un rango de valor de cada una de las mismas por separado y, a partir de ello, establecer un rango para la determinación de la relación de valores entre ambas compañías. Para elaborar estas valuaciones, se tuvo como referencia los criterios y metodologías que establece la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para los casos de Ofertas Públicas de Adquisición (a saber: 1. Flujo de fondos descontados; 2. Múltiplos aplicables a compañías comparables; 3. Valor medio de mercado de la acción; y 4. Valor patrimonial de la acción), asignándose a cada uno de ellos una ponderación determinada en función de su representatividad del valor de las Acciones; con la expresa salvedad de que dichos criterios y metodologías no son de aplicación obligatoria al caso de la Fusión.

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018**

A partir de las 00.00 horas del día 1° de octubre de 2018 ha tenido efecto la fusión entre TGLT y Caputo y, en consecuencia, el directorio de TGLT ha tomado a su cargo la administración de Caputo, con suspensión de su respectivo órgano de administración en los términos del artículo 84 de la Ley General de Sociedades. Todos los actos realizados y llevados adelante por Caputo a partir del 1° de octubre de 2018 como consecuencia de la gestión de los negocios a fusionar serán considerados como realizados por cuenta y orden de TGLT hasta la inscripción del acuerdo definitivo de fusión ante el Registro Público de Comercio correspondiente.

Con fecha 19 de octubre de 2018 el Directorio de la Sociedad aprobó, ad-referéndum de las correspondientes resoluciones asamblearias y de las respectivas aprobaciones de los organismos de contralor, una modificación a la relación de canje establecida en el marco de la reorganización societaria informada en fecha 17 de septiembre de 2018, consistente en la fusión por absorción entre TGLT, en su carácter de absorbente, y Caputo S.A.I.C. y F. ("Caputo"), como sociedad absorbida, todo ello de conformidad con lo estipulado por el artículo 82 y concordantes de la Ley General de Sociedades N° 19.550, el artículo 77 y siguientes de la Ley N° 20.628 de Impuesto a las Ganancias y sus modificatorias, las Normas de la CNV, y el Reglamento de Listado de BYMA.

En este sentido, el Directorio de la Sociedad aprobó, ad-referéndum de las correspondientes resoluciones asamblearias y de las respectivas aprobaciones de los organismos de contralor, fijar la relación de canje en la fusión en 1,77 acciones ordinarias escriturales de TGLT, de valor nominal \$1 por acción cada una y con derecho a un voto por acción, por cada acción ordinaria escritural de Caputo, de valor nominal \$1 y con derecho a un voto por acción. Asimismo, el Directorio aprobó la instrumentación de una adenda al Compromiso Previo de Fusión que había sido celebrado con fecha 17 de septiembre de 2018, reflejando la nueva relación de canje. Dicha adenda fue firmada por los representantes legales de la Sociedad y de Caputo el día de la fecha.

El Prospecto y el Prospecto Resumido de Fusión por Absorción entre TGLT S.A. (como Sociedad Absorbente) y Caputo S.A.I.C. y F. (como Sociedad Absorbida) se encuentran disponibles en la en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) en la sección "Hechos Relevantes" correspondiente a la Sociedad publicados bajo los ID 4-593047-D y 4-593048-D respectivamente con fecha el 22 de octubre de 2018. También se encuentran a disposición de los interesados en el domicilio social de la Compañía sito en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, 1° Piso, Ciudad de Buenos Aires y en la página web [www.tglt.com](http://www.tglt.com).

Para mayor información sobre la Oferta véase el prospecto "Oferta Pública de Adquisición Obligatoria de CAPUTO S.A.I.C. y F."; el que se encuentran a disposición de los interesados en el domicilio social de la Compañía sito en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, 1° Piso, Ciudad de Buenos Aires y en la página web [www.tglt.com](http://www.tglt.com). También puede ser consultado en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) en la sección "Hechos Relevantes" correspondiente a la Sociedad donde se encuentra publicado bajo el ID 4-581595-D del 3 de agosto de 2018.

## **I.1.2 Paralización de los trabajos de obra en 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.

## **I.1.3 Convocatorias a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de TGLT S.A.**

El día 25 de enero de 2018 en la reunión de Directorio de la Sociedad se resolvió, entre otros temas, convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a ser celebrada el día 28 de febrero de 2018 a las 10:00 horas, en primera convocatoria, o el día 14 de marzo de 2018 a las 10:00 horas en segunda convocatoria (esta segunda convocatoria, únicamente a los efectos de la Asamblea Ordinaria, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 237 de la Ley General de Sociedades) en la sede social sita en Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para tratar el siguiente Orden del Día:

# RESEÑA INFORMATIVA

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018**

- 1) Designación de accionistas para aprobar y firmar el acta de Asamblea.
- 2) Consideración de la emisión de hasta veinticinco millones (25.000.000) de nuevas acciones ordinarias de valor nominal un peso (AR\$1), escriturales, con derecho a un voto por acción de la Sociedad, a ser integradas en especie mediante la transferencia a la Sociedad de acciones de Caputo de titularidad de aquellos que opten por participar en la Oferta Pública Voluntaria de Canje. Fijación de los parámetros y el rango de precios dentro de los cuales el Directorio establecería el precio final de suscripción, la prima de emisión y decidiría la emisión de acciones adicionales (incluyendo la determinación de un factor de ajuste a la relación de canje en un más o menos 10%). Delegación en el directorio de la Sociedad de la facultad de determinar la totalidad de los restantes términos y condiciones de emisión de la Oferta de Canje. Autorización al Directorio para subdelegar las antedichas facultades en uno o más directores y/o gerentes de la Sociedad. Consideración de la suspensión del derecho de preferencia en la suscripción de las acciones a emitirse con relación a este punto del Orden del Día (respecto de esta última cuestión, la asamblea de accionistas sesionaría con carácter de extraordinaria).
- 3) Ratificación del aumento del capital social aprobado por las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de fecha 14 de abril de 2016 y 20 de abril de 2017. Ampliación del monto a emitirse hasta un valor nominal de Pesos Quinientos Cincuenta Millones (AR\$ 550.000.000). Autorización al Directorio para realizar una emisión adicional de acciones de TGLT S.A. en caso que las demandas de suscripción de acciones de TGLT S.A. excedieran la cantidad de acciones originalmente emitidas. Fijación de los parámetros y el rango de precios dentro de los cuales el Directorio establecería los precios finales de suscripción, las primas de emisión y decidiría las emisiones de acciones adicionales. Prórroga por dos (2) años de la delegación en el directorio de la Sociedad de la facultad de determinar las fechas y la totalidad de los restantes términos y condiciones de las emisiones, siempre por hasta el monto total autorizado. Autorización al Directorio para subdelegar las antedichas facultades en uno o más directores y/o gerentes de la Sociedad. Consideración de la reducción del plazo para ejercer el derecho de preferencia en la suscripción de las acciones a emitirse con relación a este punto del Orden del Día (respecto de esta última cuestión, la asamblea de accionistas sesionaría con carácter de extraordinaria).
- 4) Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarias para la obtención de las inscripciones correspondientes.

En la reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 8 de marzo de 2018 se resolvió, entre otros temas, convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a ser celebrada el día 26 de abril de 2018 a las 10:00 horas, en primera convocatoria, y para el mismo día, 26 de abril de 2018 a las 11:00 horas en segunda convocatoria (esta segunda convocatoria, únicamente a los efectos de la Asamblea Ordinaria, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 237 de la Ley General de Sociedades) en la sede social sita en Scalabrini Ortiz 3333, N° Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para tratar el siguiente Orden del Día:

- 1°) Designación de dos Accionistas para aprobar y firmar el acta de la Asamblea;
- 2°) Consideración de la Memoria y Reseña Informativa, Inventario, los Estados de Situación Financiera Individuales, los Estados del Resultado y Otro Resultado Integral Individuales, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Individual, los Estados de Flujos de Efectivo Individuales, las Notas a los Estados Financieros Individuales; los Estados de Situación Financiera Consolidados, los Estados del Resultado del Ejercicio y Otro Resultado Integral Consolidados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, las Notas a los Estados Financieros Consolidados; el Dictamen del Auditor, el Informe de la Comisión Fiscalizadora, e Información Adicional requerida por el Artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, correspondientes al ejercicio económico concluido el día 31 de diciembre de 2017;
- 3°) Consideración del destino a dar al resultado (pérdida) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017;
- 4°) Consideración de la gestión del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el día 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de la Asamblea;
- 5°) Consideración de las remuneraciones al Directorio (\$2.576.282,68 importe asignado) correspondientes al ejercicio económico finalizado el día 31 de diciembre de 2017, el cual arrojó quebranto computable en los términos de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. Consideración de las remuneraciones a los miembros de la Comisión Fiscalizadora;
- 6°) Confirmación de lo actuado por la Comisión Fiscalizadora, conforme a lo previsto por el artículo 258 de la Ley 19.550, en las designaciones efectuadas con fecha 12 de diciembre de 2017 de dos (2) directores titulares y dos (2) directores suplentes de la Sociedad en reemplazo de los renunciantes;
- 7°) Designación de un nuevo síndico titular y un síndico suplente para cubrir las vacantes originadas;
- 8°) Consideración de adelantos de honorarios de los directores para el año 2018;
- 9°) Consideración de la retribución del Contador Público Nacional que auditó los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017;



TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

10º) Designación del Contador Público Nacional para desempeñar las funciones de auditoría externa para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2018 y determinación de su retribución;

11º) Consideración del presupuesto del Comité de Auditoría para el año 2018;

12º) Aprobación de reforma de los artículos 7, 8, 9 y 10 del Estatuto Social de la Sociedad (Asamblea Extraordinaria);

13) Consideración de la emisión de opciones de compra por hasta 5% de las acciones a emitirse con motivo del aumento de capital aprobado en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018 (punto 3), a favor de ciertos ejecutivos y empleados de la Sociedad con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra. Delegación al directorio de la fijación de los términos y condiciones de la emisión así como también los derechos que se otorguen; y

14º) Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarias para la obtención de las inscripciones correspondientes.

En la reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 17 de septiembre de 2018 se resolvió, entre otros temas, convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, a ser celebrada el día 02 de noviembre de 2018 a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y para el mismo día 02 de noviembre de 2018 a las 13:00 horas en segunda convocatoria (esta segunda convocatoria, únicamente a los efectos de la Asamblea Ordinaria, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 237 de la Ley General de Sociedades), a ser celebrada Miñones 2177, planta baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para tratar el siguiente Orden del Día:

1º) Designación de accionistas para aprobar y firmar el acta de Asamblea.

2º) Consideración de la fusión por absorción entre TGLT S.A., como sociedad absorbente, y Caputo S.A., como sociedad absorbida, en los términos de los artículos 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades y del artículo 77 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias (Asamblea Extraordinaria).

3º) Consideración de los estados financieros separados especiales de fusión de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y los estados financieros especiales consolidado de fusión al 30 de junio de 2018, junto con sus respectivos informes del auditor externo e informes de la Comisión Fiscalizadora. Consideración del destino de los Resultados No Asignados (pérdida) y de la situación patrimonial de la sociedad, dado que se encuentran reunidos los presupuestos previstos en el artículo 94 inc. 5º y 206 de la Ley 19.550. Tratamiento del compromiso previo de fusión suscripto el 17 de septiembre de 2018. (Asamblea Extraordinaria).

4º) Consideración del aumento del capital social de la Sociedad por la suma de valor nominal de hasta \$15.500.000 mediante la emisión de hasta quince millones quinientas mil nuevas acciones ordinarias, escriturales, de \$1 de valor nominal y con derecho a un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación al momento de su emisión, a emitirse con la prima de emisión que resulte de la aplicación de la relación de canje aplicable como consecuencia de la fusión. Solicitud de oferta pública y listado de las nuevas acciones a ser emitidas. Delegación en el Directorio de las facultades necesarias para la implementación del aumento de capital y la solicitud de oferta pública y listado de las acciones a ser emitidas.

5º) Consideración del otorgamiento de autorizaciones para suscribir el acuerdo definitivo de fusión.

6º) Consideración de la gestión del Sr. Fernando Saúl Zoppi como director de la Sociedad. Designación de un nuevo director suplente para cubrir la vacante originada.

7º) Ratificación del desistimiento de la oferta voluntaria de canje resuelto por el Directorio en fecha 28 de mayo de 2018. Cancelación del aumento de capital y de la delegación de facultades aprobados en el Punto 2 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad de fecha 28 de febrero de 2018 (Asamblea Extraordinaria).

8º) Ratificación o modificación del parámetro de prima de emisión por acción aprobado en el Punto 3 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018.

9º) Consideración de la reforma de los artículos 4, 5, 7 y 9 del Estatuto Social de la Sociedad. Aprobación de un Texto Ordenado del Estatuto Social (Asamblea Extraordinaria).

10º) Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarios para la obtención de las inscripciones correspondientes.

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

## **I.1.4 Síntesis de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de TGLT S.A.**

El día 2 de noviembre de 2018 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad con la presencia de 4 accionistas con un total de 51.140.315 acciones ordinarias escriturales de \$1 valor nominal y con derecho a un (1) voto por acción, que representan el 71,034% del total del capital social y de los votos de la Sociedad.

A continuación, se detalla el desarrollo de cada uno de los puntos del Orden del Día conforme fueran tratados en la Asamblea en cuestión:

1°) Designación de accionistas para aprobar y firmar el acta de Asamblea.

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 782.925 votos la designación de: (i) Federico Nicolás Weil y; (ii) Fernando Padilla Ledesma, representante del accionista Bank of New York Mellon (depositario del contrato de depósito correspondiente a los American Depositary Receipts) para firmar el acta de Asamblea junto con los directores y miembros de la Comisión Fiscalizadora.

2°) Consideración de la fusión por absorción entre TGLT S.A., como sociedad absorbente, y Caputo, como sociedad absorbida, en los términos de los artículos 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades y del artículo 77 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Se aprobó por mayoría de votos y abstenciones por 782.925 votos la fusión por absorción por parte de TGLT con Caputo, la cual consiste en la disolución sin liquidación de la Absorbida como consecuencia de su absorción por parte de TGLT de conformidad con las disposiciones de los arts. 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades ("LGS") y los arts. 77 y siguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias, en los términos y condiciones descritos en el compromiso previo de fusión y en el prospecto; dejándose constancia de que a partir del 1 de octubre de 2018, día de la fecha efectiva de fusión y hasta la inscripción del acuerdo definitivo de fusión en el Registro Público correspondiente, el Directorio de TGLT ha tomado a su cargo la administración de Caputo con suspensión de los órganos de administración de Caputo en los términos del artículo 84 de LGS.

3°) Consideración de los estados financieros separados especiales de fusión de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y los estados financieros especiales consolidados de fusión al 30 de junio de 2018, junto con sus respectivos informes del auditor externo e informes de la Comisión Fiscalizadora. Consideración del destino de los Resultados No Asignados (pérdida) y de la situación patrimonial de la sociedad, dado que se encuentran reunidos los presupuestos previstos en el artículo 94 inc. 5° y 206 de la Ley 19.550. Tratamiento del compromiso previo de fusión suscripto el 17 de septiembre de 2018.

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 782.925:

- (i) La omisión de la lectura de los documentos bajo consideración en razón de que los mismos fueron previamente y en legal forma puestos a disposición de los Sres. Accionistas, con anticipación suficiente y dentro de los plazos reglamentarios correspondientes;
- (ii) La aprobación tal como han sido presentados por el Directorio y puestos a disposición de los Sres. Accionistas el estado de situación financiera individual especial de fusión de la Sociedad al 30 de junio de 2018 (Estados Financieros Separados Especiales de Fusión de la Sociedad al 30 de junio de 2018) y el estado de situación financiera consolidado de fusión al 30 de junio de 2018 (Estados Financieros Consolidados de Fusión al 30 de junio de 2018) junto con sus respectivos informes del auditor externo, ratificando la designación del contador certificante firmante de los mismos, e informes de la Comisión Fiscalizadora, así como el compromiso previo de fusión suscripto el 17 de septiembre de 2018 entre TGLT y Caputo (el "Compromiso Previo de Fusión") y la adenda al Compromiso Previo de Fusión ( la "Adenda al Compromiso Previo de Fusión"), incluyendo sin limitación la relación de canje establecida: 1,77 acciones ordinarias escriturales de TGLT, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a 1 voto por acción, por cada acción ordinaria escritural de Caputo, de valor nominal \$1 y con derecho a un voto por acción (la "Relación de Canje");
- (iii) Se faculte asimismo al Directorio a cargo de la Sociedad para que acepte eventuales modificaciones formales que pudieran requerir los organismos de contralor respectivos en los documentos bajo consideración, siempre que dichas modificaciones no sean objetadas por la Comisión Fiscalizadora o el contador dictaminante.
- (iv) La continuación de la Sociedad y la oportuna recomposición del capital social.

4°) Consideración del aumento del capital social de la Sociedad por la suma de valor nominal de hasta \$15.500.000 mediante la emisión de hasta quince millones quinientas mil nuevas acciones ordinarias, escriturales, de \$1 de valor nominal y con derecho a un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación al momento de su emisión, a emitirse con la prima de emisión que resulte de la aplicación de la relación de canje aplicable como consecuencia de la fusión. Solicitud de oferta pública y listado de las nuevas acciones a ser emitidas. Delegación en el Directorio de las facultades necesarias para la implementación del aumento de capital y la solicitud de oferta pública y listado de las acciones a ser emitidas.

## RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 782.925:

- (i) El aumento del capital social de la Sociedad por hasta \$15.500.000, pasando de un capital social de \$ 71.993.485 a un capital social de hasta \$87.493.485 (o la cifra mayor que resulte en función de las conversiones de las obligaciones negociables convertibles emitidas por TGLT con fecha 3 de agosto de 2017), mediante la emisión de hasta quince millones quinientas mil nuevas acciones ordinarias, escriturales, de \$1 de valor nominal y con derecho a un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación al momento de su emisión, a emitirse con la prima de emisión que resulte de la aplicación de la relación de canje aplicable como consecuencia de la fusión;
- (ii) Se solicite autorización a la CNV para hacer oferta pública de las nuevas acciones que se emitirán y se solicite el listado de las mismas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), todo ello de conformidad con la normativa aplicable; y
- (iii) Se delegue en el Directorio, por el plazo de dos (2) años y con facultades de subdelegar en uno o más de sus integrantes, o en uno o más gerentes de primera línea de la Sociedad, las facultades necesarias para la implementación del aumento de capital y la solicitud de oferta pública y listado de las acciones a ser emitidas; incluyendo, pero no limitado a, las siguientes facultades: (i) determinación del monto de la emisión dentro del límite máximo fijado por la Asamblea, la época, plazo y demás términos y condiciones de emisión e integración de las acciones a ofrecer en suscripción; (ii) solicitud ante CNV de la autorización de oferta pública en el país de las nuevas acciones, y su listado y/o negociación en el BYMA u otros mercados bursátiles y/o no bursátiles del país y/o del exterior; (iii) aprobación y suscripción de cualesquiera documentos que resulten necesarios o convenientes para instrumentar la emisión y listado de las nuevas acciones de TGLT, junto con la realización de todos aquellos actos vinculados tendientes a dar cumplimiento a lo aprobado por la Asamblea, con las más amplias facultades.

5°) Consideración del otorgamiento de autorizaciones para suscribir el acuerdo definitivo de fusión.

Se aprobó por unanimidad de votos y abstenciones por 782.925 autorizar al Sr. Presidente del Directorio o al Sr. Director Titular Carlos Palazón, para que, cualquiera de ellos en forma individual e indistinta, acuerde y suscriba en nombre y representación de la Sociedad el correspondiente Acuerdo Definitivo de Fusión..

6°) Consideración de la gestión del Sr. Fernando Saúl Zoppi como director de la Sociedad. Designación de un nuevo director suplente para cubrir la vacante originada.

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 9.786.838 votos.

- (i) Aprobar la gestión del Sr. Fernando Saúl Zoppi como Director Suplente de la Sociedad; y
- (ii) La designación en su reemplazo al Sr. Santiago Daireaux. El Sr. Daireaux revestirá la condición de "no independiente" de conformidad con los criterios establecidos por las Normas de la CNV.

7°) Ratificación del desistimiento de la oferta voluntaria de canje resuelto por el Directorio en fecha 28 de mayo de 2018. Cancelación del aumento de capital y de la delegación de facultades aprobados en el Punto 2 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad de fecha 28 de febrero de 2018.

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 9.786.838 votos:

- (i) Ratificar el desistimiento de la oferta voluntaria de canje resuelto por el Directorio de la Sociedad en fecha 28 de mayo de 2018; y
- (ii) Cancelar el aumento de capital y la delegación de facultades aprobados en el Punto 2 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad de fecha 28 de febrero de 2018.

8°) Ratificación o rectificación del parámetro de prima por acción aprobado en el Punto 3 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018.

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 782.925 votos la ratificación del rango de la prima de emisión por acción aprobado en el Punto 3 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018.

9°) Consideración de la reforma de los artículos 4, 5, 7 y 9 del Estatuto Social de la Sociedad. Aprobación de un Texto Ordenado del Estatuto Social.

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 37.003.913 votos:

- (i) Modificar el estatuto social; y
- (ii) Aprobar un nuevo texto ordenado del estatuto social.

10°) Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarios para la obtención de las inscripciones correspondientes.

Se aprobó por unanimidad de votos computables y abstenciones por 782.925 votos autorizar a los Sres. Federico Wilensky, Luciano Alexis Loprete, Cristopher Eliseo Bobadilla, Diego Serrano Redonnet, Danilo Parodi Logioco, Tomás Fernández Madero, Nicolás Aberastury, Paula Balbi, Bárbara Santori, Santiago Lentino, Pablo Vidal Raffo, Tomás Rago, Alicia Codagnone, Estefanía Paula Balduzzi, Juan Negri, Valeria Stemkaskas y Guido Meirovich, a efectos de inscribir las resoluciones que se aprueben en la Asamblea de Accionistas y realizar cuanto trámite sea necesario ante los organismos correspondientes (incluyendo, sin limitación, a la CNV, los mercados relevantes, la Inspección General de Justicia y la Administración Federal de Ingresos Públicos, entre otros).

### **I.1.5 Asamblea de tenedores de obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones, emitidas por TGLT S.A. por un monto de capital total de U\$S 150.000.000, con vencimiento en 2027**

En la reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 8 de marzo de 2018 se resolvió, entre otros temas, convocar a una asamblea de tenedores de Obligaciones Convertibles en nuevas acciones ordinarias por U\$S 150.000.000 con vencimiento en 2027, autorizadas por Resolución N° 18.773 de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") de fecha 13 de junio de 2017, y emitidas bajo el convenio de fideicomiso de fecha 3 de agosto de 2017 celebrado entre TGLT, The Bank of New York Mellon y Banco Santander S.A. ("Indenture") a ser celebrada el 27 de marzo de 2018, a las 10 horas en primera convocatoria, y a las 11 horas en segunda convocatoria, en la sede social de la Sociedad sita en Raúl Scalabrini Ortiz N° 3333, Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de tratar el siguiente Orden del Día:

1°) Designación de dos tenedores para firmar el acta.

2°) Modificación de la cláusula (10) de la definición de "Endeudamiento Permitido" del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: "Endeudamiento incurrido por la Compañía o cualquier de sus Subsidiarias en relación con el financiamiento, refinanciamiento, afianzamiento y/o garantía de todo o parte del precio de compra, o costo de construcción, desarrollo o mejoramiento, de cualquier bien de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Materiales, incluyendo la adquisición de acciones, cuotas, o participaciones de un fideicomiso que represente un vehículo especial de inversión (incluyendo el precio de compra de, y costo de adquisición relativo a, materiales, equipamiento y otros bienes requeridos para completar construcciones, desarrollos o mejoramientos y cualquier costo, gasto, interés u honorarios incurridos en relación a ello)";

3°) Incorporación del siguiente texto como cláusula (12) de la definición de "Endeudamiento Permitido" del Artículo 101 del Indenture: "Endeudamiento incurrido por una Subsidiaria de la Compañía con anterioridad a la fecha en que dicha Subsidiaria se convirtió en Subsidiaria de la Compañía, por cualquier medio que fuere (incluyendo, pero no limitado a, la adquisición de acciones o cuotas de capital por parte de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, o a través de una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias)";

4°) Modificación de la cláusula (13) de la definición de "Endeudamiento Permitido" del Artículo 101 del Indenture (anterior cláusula 12), de forma tal que exprese lo siguiente: "Otro endeudamiento no permitido por las cláusulas 1 a 12 anteriores, por un monto total agregado que no exceda (desde la Fecha de Emisión) la suma de (a) U.S.\$ 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y (b) la Capitalización Adicional, multiplicada por 1,5";

5°) Modificación de la cláusula (13) de la definición de "Gravámenes Permitidos" del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: "Gravámenes creados o constituidos sobre cualquier bien adquirido o construido por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, pero si o solo si (a) el Gravámen garantiza solo el capital (limitado al costo de adquisición o construcción) incurrido para financiar o garantizar esa adquisición o construcción, junto con los demás costos, gastos, intereses u honorarios incurridos en relación a ello, y (b) el Gravámen (i) es creado o constituido dentro de los 120 días posteriores a la finalización de la adquisición o construcción; o (ii) es creado o constituido en sustitución de un Gravámen creado o constituido dentro de los términos del inciso (i) anterior; o (iii) es una extensión, renovación o refinanciamiento de los Gravámenes previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores";

6°) Incorporación del siguiente texto como cláusula (14) de la definición de "Gravámenes Permitidos" del Artículo 101 del Indenture: "Gravámenes existentes sobre bienes a la fecha en que la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias adquirieron dichos bienes, incluyendo cualquier adquisición mediante una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias";

7°) Autorizar a ciertos funcionarios de la Compañía a firmar con el Trustee (tal como dicho término es definido en el Indenture) un suplemento del Indenture que refleje las modificaciones anteriormente referidas y cualquier otro documento que evidencie el consentimiento de los tenedores a las modificaciones anteriores, y a realizar cualquier otro acto adicional que resulte necesario o conveniente para implementar esas modificaciones, incluyendo cualquier presentación adicional; y

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

8º) Designación de un miembro de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad como Presidente de la asamblea antes referida.

El día 10 de abril de 2018 se celebró en la sede social y en segunda convocatoria, la asamblea de tenedores de obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones, emitidas por TGLT por un monto de capital inicial total de U\$S 150.000.000, con vencimiento en 2027, cuya emisión fuera autorizado por Resolución N° 18.773 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) de fecha 13 de junio de 2017 (las “Obligaciones Convertibles”) (la “Asamblea”).

En la Asamblea se aprobó por unanimidad de votos presentes realizar las siguientes modificaciones al convenio de fideicomiso suscripto entre Bank of New York Mellon, Banco Santander Río y la Sociedad para la emisión de las Obligaciones Negociables (el “Indenture”):

1º) Modificar la cláusula (10) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: “Endeudamiento incurrido por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias en relación con el financiamiento, refinanciamiento, afianzamiento y/o garantía de todo o parte del precio de compra, o costo de construcción, desarrollo o mejoramiento, de cualquier bien de la Compañía o cualquier de sus Subsidiarias Materiales, incluyendo la adquisición de acciones, cuotas, o participaciones de un fideicomiso que represente un vehículo especial de inversión (incluyendo el precio de compra de, y costo de adquisición relativo a, materiales, equipamiento y otros bienes requeridos para completar construcciones, desarrollos o mejoramientos y cualquier costo, gasto, interés u honorarios incurridos en relación a ello)”;

2º) Incorporar el siguiente texto como cláusula (12) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture: “Endeudamiento incurrido por una Subsidiaria de la Compañía con anterioridad a la fecha en que dicha Subsidiaria se convirtió en Subsidiaria de la Compañía, por cualquier medio que fuere (incluyendo, pero no limitado a, la adquisición de acciones o cuotas de capital por parte de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, o a través de una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias)”;

3º) Modificar la cláusula (13) de la definición de “Endeudamiento Permitido” del Artículo 101 del Indenture (anterior cláusula 12), de forma tal que exprese lo siguiente: “Otro endeudamiento no permitido por las cláusulas 1 a 12 anteriores, por un monto total agregado que no exceda (desde la Fecha de Emisión) la suma de (a) U.S.\$ 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y (b) la Capitalización Adicional, multiplicada por 1,5”;

4º) Modificar la cláusula (13) de la definición de “Gravámenes Permitidos” del Artículo 101 del Indenture, de forma tal que exprese lo siguiente: “Gravámenes creados o constituidos sobre cualquier bien adquirido o construido por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias, pero si o solo si (a) el Gravamen garantiza solo el capital (limitado al costo de adquisición o construcción) incurrido para financiar o garantizar esa adquisición o construcción, junto con los demás costos, gastos, intereses u honorarios incurridos en relación a ello, y (b) el Gravamen (i) es creado o constituido dentro de los 120 días posteriores a la finalización de la adquisición o construcción; o (ii) es creado o constituido en sustitución de un Gravamen creado o constituido dentro de los términos del inciso (i) anterior; o (iii) es una extensión, renovación o refinanciamiento de los Gravámenes previstos en los incisos (i) y (ii) anteriores”;

5º) Incorporar el siguiente texto como cláusula (14) de la definición de “Gravámenes Permitidos” del Artículo 101 del Indenture: “Gravámenes existentes sobre bienes a la fecha en que la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias adquirieron dichos bienes, incluyendo cualquier adquisición mediante una fusión o consolidación con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias”.

Asimismo, se resolvió autorizar a ciertos funcionarios de la Compañía a firmar con el Trustee (tal como dicho término es definido en el Indenture) un suplemento del Indenture que refleje las modificaciones anteriormente referidas y cualquier otro documento que evidencie el consentimiento de los tenedores a las modificaciones anteriores, y a realizar cualquier otro acto adicional que resulte necesario o conveniente para implementar esas modificaciones, incluyendo cualquier presentación adicional.

El día 20 de abril de 2018 la Sociedad suscribió con Bank of New York Mellon una adenda (el “Supplemental Indenture”) al convenio de fideicomiso suscripto entre Bank of New York Mellon, Banco Santander Río S.A. y la Sociedad, para la emisión de las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones, emitidas por TGLT por un monto de capital inicial total de U\$S 150.000.000, con vencimiento en 2027 cuya emisión fuera autorizado por Resolución N° 18.773 de la Comisión Nacional de Valores de fecha 13 de junio de 2017 (las “Obligaciones Convertibles”).

Se hace saber que el Supplemental Indenture instrumentó las modificaciones aprobadas por la Asamblea de tenedores de las Obligaciones Convertibles realizada con fecha 10 de abril de 2018, cuyas decisiones fueron oportunamente informadas anteriormente.

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

**I.1.6 Emisión de Obligaciones Negociables Serie XIV y XV**

Con fecha 5 de marzo de 2018, la Sociedad presentó ante la CNV el suplemento de precio para la emisión de la Serie XIV y XV del Programa de Obligaciones Negociables, el cual fue aprobado ese mismo día. El día 20 de marzo de 2018 se emitió la serie XV por un monto de U\$S 25.000.000 a una tasa del 7,95% anual con vencimiento el día 20 de marzo de 2020 y con cupón trimestral. La serie XIV fue declarada desierta.

	<b>Clase XV</b>
<b>Fecha de emisión</b>	20/03/2018
<b>Monto emitido</b>	U\$S 25.000.000
<b>Monto de capital pendiente de pago</b>	U\$S 25.000.000
<b>Moneda de pago</b>	Dólares
<b>Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)</b>	U\$S 1.987.500
<b>Monto pendiente de pago – No corriente (capital e intereses)</b>	U\$S 25.991.027
<b>Tasa de interés</b>	7,95%
<b>Vencimiento</b>	20/03/2020
<b>Amortización</b>	Único pago el 20 de marzo de 2020
<b>Pago de intereses</b>	Cupón trimestral
<b>Pago de capital</b>	A la par
<b>Calificación</b>	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo

Para mayor información sobre las Programa de Obligaciones Negociables 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 que se encuentran a disposición de los interesados en el domicilio social de la Compañía sito en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, 1° Piso, Ciudad de Buenos Aires y en la página web [www.tglt.com](http://www.tglt.com). También puede ser consultado en la página web de la CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)) en la sección “Información Financiera” correspondiente a la Sociedad donde se encuentra publicado bajo el ID 4-558768-D del 18 de enero de 2018.

**I.1.7 Modificación en las partes del Acuerdo de Accionistas de TGLT S.A.**

En relación al convenio de accionistas de TGLT instrumentado mediante la “Oferta Irrevocable de Acuerdo de Accionistas N° 001-2015”, de fecha 27 de mayo de 2015 (el “Acuerdo”), oportunamente informado por Hecho Relevante 4-309068-D de esa misma fecha, según fuera modificado a través de una adenda de fecha 7 de julio de 2017, informada por Hecho Relevante 4-499911-D, hemos sido notificados el día 23 de abril de 2018 por el accionista Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP su voluntad de cesar como parte del Acuerdo, por haber reducido su participación accionaria en la Sociedad por debajo del 13,50% del capital social y los votos de la misma, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 6.13(iv) del Acuerdo.

**I.1.8 Renuncia y designación de nuevos miembros del Directorio, síndicos y gerentes de primera línea. Designación de nuevos Responsables de Relaciones con el Mercado de la Sociedad.**

El día 26 de abril de 2018 renunciaron por motivos personales los señores Mariano Gonzalez y Pablo Alejandro Melhem Marcote a sus cargos de directores titulares, los señores Gustavo Casir y Pablo Ferraro Mila a sus cargos de directores suplentes y el señor Pablo Di Iorio al cargo de síndico titular.

Asimismo, en ese mismo día la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad resolvió, entre otras temas: (i) designar a Fernando Gustavo Sasiain como síndico titular y a Alfredo Germán Klein y Diego María Serrano Redonnet como síndicos suplentes para cubrir las vacantes producidas; y (ii) aprobar la reforma del artículo séptimo del Estatuto Social de la Sociedad, por el cual se resolvió establecer el número actual de miembros del Directorio en 6 (seis) directores titulares y 6 (seis) suplentes, manteniendo las designaciones vigentes a la fecha.

Por otra parte, con fecha 10 de agosto de 2018 el Directorio de la Sociedad, con intervención de la Comisión Fiscalizadora, resolvió designar al Sr. Federico Wilensky como Responsable de Relaciones con el Mercado Suplente de la Sociedad, en reemplazo del Sr. Rodrigo Javier Lores Arnaiz.

El día 11 de septiembre de 2018 recibimos una notificación del Sr. Fernando Saul Zoppi, en la cual nos informa su renuncia al cargo de director suplente de las Sociedad a partir de la fecha de la próxima Asamblea de Accionistas de la Sociedad que considere y apruebe su renuncia. El 2 de Noviembre se aprobó por Asamblea de Accionistas la renuncia del Sr. Fernando Saul Zoppi y la designación en su reemplazo al Sr. Santiago Daireaux. El Sr. Daireaux revestirá la condición de “no independiente” de conformidad con los criterios establecidos por las Normas de la CNV.

**RESEÑA INFORMATIVA****POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018**

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

DIRECTOR	CARGO EN TGLT S.A.	VENCIMIENTO DEL MANDATO	FECHA DE LA DESIGNACIÓN	CARÁCTER
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Darío Ezequiel Lizzano	Vicepresidente y Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Mariano Sebastián Weil	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Carlos Alberto Palazón	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Mauricio Wior	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Alejandro Belio	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 20 de abril de 2017	No independiente
Fernando Saúl Zoppi (1)	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Pedro Eugenio Aramburu	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente
Luis Rodríguez Villasuso	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente

- (1) El 2 de Noviembre se aprobó por Asamblea de Accionistas la renuncia del Sr. Fernando Saul Zoppi y la designación en su reemplazo al Sr. Santiago Daireaux. El Sr. Daireaux revestirá la condición de “no independiente” de conformidad con los criterios establecidos por las Normas de la CNV.

**RESEÑA INFORMATIVA****POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018**

Asimismo, la Comisión Fiscalizadora queda conformada de la siguiente forma:

MIEMBRO	CARGO	PROFESIÓN	CARÁCTER
Ignacio Fabián Gajst	Síndico	Contador público	Titular
Ignacio Arrieta	Síndico	Abogado	Titular
Fernando Gustavo Sasiain	Síndico	Abogado	Titular
Silvana Elisa Celso	Síndico	Contadora pública	Suplente
Diego María Serrano Redonnet	Síndico	Abogado	Suplente
Alfredo Germán Klein	Síndico	Abogado	Suplente

Asimismo, a efectos de facilitar el proceso de consolidación y complementación de las actividades y estructuras de TGLT y Caputo, el Directorio de la Sociedad aprobó designar a Teodoro José Argerich -quien se ha desempeñado desde el año 2005 como presidente de Caputo- como gerente general de TGLT, a partir del día 1° de octubre de 2018. Federico Weil, hasta ese momento gerente general de TGLT, mantendrá su rol de presidente del Directorio de la compañía integrada, abocado en su continuidad al desarrollo de nuevos negocios y estructuración de los financiamientos necesarios para la consecución de los mismos.

Además, con fecha 10 de octubre de 2018 el Sr. Alberto López Gaffney cesó en su cargo de Director Financiero y Responsable de Relaciones con el Mercado de la Sociedad siendo reemplazado en tales funciones por el Sr. Manuel Luis Moreno, quien se ha desempeñado durante los últimos 17 años en la empresa Transportadora de Gas del Norte S.A. (TGN) donde llegó a los cargos de Gerente de Finanzas y Planeamiento y Deputy CFO. En TGN lideró las tareas relacionadas con finanzas, inversiones, mercado de capitales, reestructuración de pasivos, relación con inversores, bancos y mercado, tesorería, planeamiento, control de gestión, control de costos y proyectos de infraestructura en energía. El Sr. Moreno es Licenciado en Economía, graduado de la Universidad Nacional de La Plata, posee un Master en Finanzas de la Universidad Torcuato Di Tella y se graduó del Programa de Desarrollo Directivo en el IAE. Los gerentes de primera línea quedan conformados de siguiente manera:

NOMBRE	CARGO	FECHA DESDE QUE SE DESEMPEÑA
Teodoro José Argerich	Director General	1 de octubre de 2018
Manuel Luis Moreno	Director Financiero	10 de octubre de 2018
Alejandro Belio	Director de Operaciones	22 de enero de 2010
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director de Recursos Humanos, Tecnología y Procesos	17 de julio de 2006
Federico Wilensky	Director de Asuntos Legales	1 de noviembre de 2017

**I.1.9 Venta del Inmueble previamente identificado como Metra Devoto ubicado entre las calles Mercedes, Santo Tome y Arregui de la Ciudad de Buenos Aires.**

Con fecha 8 de mayo de 2018 la Sociedad celebró la escritura traslativa de dominio N° 45 ante la escribana Adriana B. Colombo, a fin de transferir la propiedad sobre dos (2) fracciones de terreno adyacentes ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificados como: (a) una finca emplazada frente a las calles Mercedes Nros. 2346 / 2354 / 2360, esquina Santo Tomé Nros. 4256 / 4260, esquina Arregui Nros. 4219 / 4235; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 15; Sección 81; Manzana: 29; Fracción: E; Partida Inmobiliaria: 313059-04; y (b) finca emplazada frente a la calle Santo Tomé Nro. 4264, entre las calles Mercedes y Gualaguaychú; Nomenclatura Catastral: Circunscripción 15; Sección 81; Manzana: 29; Parcela: 6-B; Partida Inmobiliaria: 313061-09. El precio de venta por el Inmueble ascendió a la suma de Dólares Estadounidenses seis millones cien mil (US\$ 6.100.000).



# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

## I.2. Hitos relevantes en el período acerca de nuestros emprendimientos inmobiliarios

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

### Venice

- Los trabajos de construcción en 4 de los 5 edificios se encuentran próximos a su finalización, registrando un avance del 97%, siendo la excepción de Falúas, en donde el avance llega al 90%.
- En el edificio Goletas II la empresa Obras y Sistemas está avanzando en la ejecución de la estructura de hormigón. Se lanzaron además las licitaciones de carpinterías de aluminio, barandas exteriores y ascensores.
- Se inició la construcción del edificio Club House, ya habiéndose completado la ejecución de los pilotes y actualmente trabajando en la viga de fundación. Por otra parte se avanzó en la ejecución de la estructura del acceso al emprendimiento, la cual ya se encuentra montada.
- En lo que respecta a la infraestructura, se realizó la ejecución de la base de hormigón en el boulevard y rotonda y se avanzó en la ejecución del pavimento en las calles internas.
- Asimismo, se contrató a la empresa Coripa para la ejecución del tablestacado del canal. Se realizaron además las licitaciones de paisajismo, riego, iluminación exterior y portón de acceso.
- Se continúa trabajando en las redes pluviales y cloacales y se inició la ejecución del tendido interno de la red de gas. En cuanto a la instalación eléctrica se energizaron las cámaras transformadoras que abastecen los tableros de servicios generales de los edificios.
- Al 30 de septiembre de 2018 se llevan vendidas 345 unidades funcionales sobre un total de 469 unidades lanzadas.

### Forum Puerto del Buceo

- La Etapa 2 continúa avanzando según lo previsto con algunos núcleos ya entregando unidades y otros en sus últimas etapas de construcción. En primer lugar, en el núcleo H se está realizando la limpieza final y se están levantando observaciones de obra en las unidades funcionales. Por otra parte, los núcleos F y G están ultimando deberes constructivos para comenzar en breve con las entregas.
- A octubre se han entregado en posesión 32 unidades funcionales de los núcleos J e I, también de la Etapa 2. Se ha habilitado el 2do subsuelo para su uso, así como el acceso peatonal contra el núcleo J. Junto con la Etapa 1, se han entregado 180 unidades funcionales en posesión (53% del total de unidades).
- Los espacios gourmet se entregaran a fines de noviembre. Todos los servicios públicos están a disposición para el uso por parte de los propietarios.
- Al 30 de septiembre de 2018 se llevan vendidas un total de 275 unidades (81% del total).

### 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.

# RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

## Metra Puerto Norte (Masterplan Brisario)

- A octubre, en MPN Etapa 1 (Tira) se han entregado 25 departamentos, varios de los cuales ya se encuentran ocupados por sus propietarios.
- En MPN Etapa 2 (Torre) los trabajos de construcción se encuentran en marcha, con la estructura de hormigón armado avanzando a octubre hasta el 2do piso. En paralelo, se está trabajando en mampostería e instalaciones de subsuelos y planta baja.

## Forum Alcorta

- Se contrató la confección de los planos de Mensura para la Subdivisión en Propiedad Horizontal del sector faltante de Torre dos y Barra y se estima su presentación para fines de noviembre. Por otro lado, estamos a la espera del Registro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires por los planos de Incendio y Conforme a Obra presentados el 11 de abril de 2018.
- Todos los departamentos fueron vendidos y sólo quedan 12 cocheras en stock. Ya se realizó la entrega de la totalidad de las unidades. Se realizaron 42 escrituras en Torre UNO quedando 18 pendientes.

## Astor Núñez

- Nos encontramos a la espera del registro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires por los planos de Modificación y Ampliación presentados el 11 de abril de 2018, a los efectos de poder retomar las tareas de terminaciones de la obra de la calle Vedia.
- Queda pendiente de entrega 1 unidad funcional (de un total de 298) correspondiente al piso 29° (en curso proceso de entrega).

## Astor Palermo

- Nos encontramos a la espera del registro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires del plano de subdivisión de horizontalidad presentado.
- Asimismo se espera la aprobación de los planos Conforme a Obra de Incendio y de Arquitectura.
- La construcción del complejo ha finalizado y todos los departamentos fueron vendidos. Sólo restan entregar 3 unidades otorgadas en canje a proveedores.

## Forum Puerto Norte

- Los planos de Propiedad Horizontal ya fueron registrados en el Catastro de Municipalidad y en octubre continúan en proceso de registro en Catastro de Provincia, siendo éste uno de los requisitos para la escrituración.

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

### Concepción Live Art Work – La Manzana

- El Fideicomiso Concepción 2931 aceptó nuestra oferta para la construcción de “Edificio Concepción Arenal 2931” localizado en el barrio de Colegiales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de cinco órdenes de compra correspondiente a cada una de las etapas, a saber: 1) Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón, monto \$ 144.687.206 (grado de avance al 30 de septiembre de 2018 18,75%); 2) Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones, estructura hasta planta baja, monto \$ 210.885.132 (grado de avance al 30 de septiembre de 2018 67,12%); 3) Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e ítems complementarios, monto \$ 238.791.775; (grado de avance al 30 de septiembre de 2018 3,55%) 4) Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios, monto \$ 150.823.408, y 5) Cielorraso, contrapisos, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación monto \$ 139.792.854. Monto total acumula los \$ 884.980.377 más IVA y el plazo de ejecución es de 48 meses. La obra se encuentra en pleno desarrollo.

### OM Botánico

- En el mes de mayo de 2018 Los Azabaches S.A. aceptó nuestra oferta 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, estructura de hormigón armado hasta nivel losa sobre 1er subsuelo inclusive y las aislaciones. El monto del contrato es de \$ 67.208.860 más IVA. A la fecha del presente informe se encuentra finalizada la etapa de demolición. El grado de avance de la obra al 30 de septiembre de 2018 era de 20%.

## RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

### Consultatio Argentina S.A.U

- En junio 2018 Consultatio Argentina S.A.U. aceptó nuestra oferta 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 dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m2. El monto de la oferta fue de \$ 694.057.596 más IVA siendo el plazo de ejecución de 26 meses.

### Swiss Medical S.A.

- En julio la empresa Swiss Medical S.A. aceptó nuestra oferta para la construcción de la primera etapa de un edificio de 20.000 m2, destinado a clínica, localizada en el barrio cerrado Nordelta, en la Provincia de Buenos Aires. Esta primera etapa comprende la ejecución completa de las fundaciones de la estructura resistente de hormigón armado, incluyendo el pilotaje y la depresión de napa. El monto del contrato es de \$ 72.810.807 más IVA y el plazo de ejecución de la obra es de 100 días. Actualmente el área comercial se encuentra trabajando en la presentación de las ofertas de las siguientes etapas.

### Concesionaria Lexus - Toyota Argentina S.A

- Con fecha 08 de agosto de 2018 Toyota Argentina S.A nos ha contratado para la coordinación, construcción y completa terminación de la obra civil de la Concesionaria Lexus. Incluye la provisión de toda la mano de obra, procedimientos, supervisión, herramientas, materiales, instalaciones, equipos, transportes, servicios y todas las actividades complementarias requeridas para realizar y completar dichos trabajos con la calidad requerida, en los planos, las especificaciones, notas aclaratorias, órdenes de servicio de la Dirección Técnica de Obra , así como los otros documentos del contrato preparados para la obra en cuestión, habiendo también visitado e inspeccionado el sitio de trabajo y estando familiarizado con todas las condiciones peculiares del mismo; así como con las normas y disposiciones nacionales, provinciales y municipales que afectan la realización del trabajo. El monto de la obra es de \$ 57.482.000, y el plazo de ejecución es de 12 meses. La contratación y ejecución de los trabajos será por el sistema denominado ajuste alzado.

### Aeropuertos Argentina 2000 S.A.

- En agosto de 2018 Aeropuertos Argentina 2000 S.A. aceptó nuestra propuesta para la obra de la Nueva Terminal de Partidas, Grupo A, que comprende los trabajos de 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, para el Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini", Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. El precio de los trabajos asciende a la suma \$876.995.000 más IVA y el plazo para la ejecución de los trabajos es de 12 Meses.

## I.4. Hitos relevantes en el período acerca de nuestras inversiones en asociadas

### Desarrollos Caballito S.A.

- La Sociedad adquirió la propiedad inmueble ubicada en la Circunscripción Séptima de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Federico García Lorca números 210, 234, 250, 254, 260, 284 y 290, esquina calle General Martín de Gainza números 209, 253, 279, 281, 283, 287 y 291 con una superficie total de 10.447,25 metros cuadrados (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 7, Sección 45, Manzana 3, Fracción D, Partida: 177742), para destinarla a un proyecto de inversión y venta correspondiente a la construcción de un complejo de departamentos de vivienda multifamiliar, conformado por dos torres de 33 pisos cada una y amenities. En marzo de 2008, la Sociedad realizó el lanzamiento comercial del proyecto "Dos Plaza". Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad ha entregado en posesión 263 unidades funcionales, de un total de 264 de la Torre I. En agosto de 2014 se lanzó la preventa de la Torre II, luego de verse dilatada por varios meses a causa de la compleja situación en el mercado inmobiliario argentino. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha firmado 164 boletos de compraventa, y se han entregado en posesión en el presente semestre 141, restando que se firmen las respectivas escrituras traslativas de dominio. Se espera que 2018 sea un año en que la Sociedad concentre su mayor esfuerzo en la entrega de las unidades funcionales por las cuales ya se firmó boleto como así también las que aún no han sido vendidas.

### Altos del Puerto S.A.

- Caputo S.A.I.C y F participa con el 32% de la empresa "Altos Del Puerto S.A.", representado por 32.000 acciones nominativas, no endosables, con derecho a un voto por acción, de valor nominal un peso por acción. El Capital Social suscrito e integrado es de 100.000. Todas las acciones son ordinarias nominativas no endosables de valor nominal un peso cada una y con derecho a un voto por acción. Su objeto social es amplio y permite entre otras la realización de actividades vinculadas a la construcción y al desarrollo de proyectos inmobiliarios. A la fecha de la presente reseña la sociedad se encuentra en proceso de liquidación.

## RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

### Logística Ambiental Mediterránea S.A

- Con fecha 22 de junio de 2018 se constituyó una nueva sociedad denominada Logística Ambiental Mediterránea S.A., en la cual Vega Engenharia Ambiental S.A. Sucursal Argentina participa con el 49%, mientras que Caputo S.A.I.C y F. participa con el 51% restante. La sociedad tendrá por objeto exclusivo la prestación de servicios de higiene urbana y gestión de residuos, incluyendo la recolección de residuos sólidos urbanos, domiciliarios y compatibles, el transporte de estos, el barrido de la calzada y limpieza de la vía pública y espacios públicos, relacionados con el contrato de servicios a suscribir con la Municipalidad de Córdoba. El Capital social se fijó en la suma de pesos veintiocho millones (\$28.000.000) representado por 280.000 acciones ordinarias nominativas no endosables con derecho a un voto por acción, valor nominal de \$100 cada una de ellas.

### Newbery 3431 S.A.

- El 25 de septiembre de 2017 se constituyó una nueva sociedad, en forma conjunta con la empresa Northbaires S.A. La denominación de la sociedad es "Newbery 3431 S.A". Los accionistas son: Caputo S.A.I.C. y F. con un porcentaje del 50% sobre el capital social y votos, y Northbaires S.A. con un porcentaje del 50% sobre el capital social y votos. El capital es de \$ 400.000 (Pesos Cuatrocientos Mil) y está representado por 400.000 acciones ordinarias, nominativas y no endosables de \$1 valor nominal cada una, con derecho a 1 voto por acción. Con fecha 24 de noviembre se ha firmado la escritura traslativa de dominio por la compra de 3 inmuebles ubicados en Maure y Jorge Newbery el precio total de compra es de US\$ 8.500.000, abonándose US\$ 1.275.000 al momento de la firma de la escritura y por el saldo se constituye hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la vendedora por la suma de US\$ 7.225.000. En abril 2018 se pagó el saldo de la Escritura.

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

**II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Activo no corriente	6.554.210	1.006.233	392.756	415.109	415.109
Activo corriente	5.619.770	5.831.527	4.322.373	2.989.924	2.989.924
<b>Total del activo</b>	<b>12.173.980</b>	<b>6.837.760</b>	<b>4.715.129</b>	<b>3.405.033</b>	<b>3.405.033</b>
Pasivo no corriente	7.375.610	1.659.015	233.381	328.447	328.447
Pasivo corriente	6.606.303	4.025.734	4.424.745	2.795.146	2.795.146
<b>Total del pasivo</b>	<b>13.981.913</b>	<b>5.684.749</b>	<b>4.658.126</b>	<b>3.123.593</b>	<b>3.123.593</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	(1.866.893)	887.832	33.795	236.293	236.293
Atribuible a los propietarios no controladores	58.960	265.179	23.208	45.147	45.147
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>(1.807.933)</b>	<b>1.153.011</b>	<b>57.003</b>	<b>281.440</b>	<b>281.440</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>12.173.980</b>	<b>6.837.760</b>	<b>4.715.129</b>	<b>3.405.033</b>	<b>3.405.033</b>

**III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
<b>Resultado operativo</b>	<b>472.990</b>	<b>(105.604)</b>	<b>(25.163)</b>	<b>34.623</b>	<b>34.623</b>
Resultado por inversiones en sociedades	374.874	-	-	-	-
Resultados financieros:					
Diferencias de cambio	(2.836.988)	(48.400)	4.409	(30.324)	(30.324)
Ingresos financieros	112.779	16.688	6.061	47.217	47.217
Costos financieros	(530.783)	(131.755)	(90.338)	(53.532)	(53.532)
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(2.407.128)</b>	<b>(269.071)</b>	<b>(105.031)</b>	<b>(2.016)</b>	<b>(2.016)</b>
Impuesto a las Ganancias	852.453	75.436	(16.849)	3.053	3.053
<b>Resultado del período</b>	<b>(1.554.675)</b>	<b>(193.635)</b>	<b>(121.880)</b>	<b>1.037</b>	<b>1.037</b>
Otro resultado integral	(108.001)	(4.640)	(13.066)	(3.163)	(3.163)
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>(1.662.676)</b>	<b>(198.275)</b>	<b>(134.946)</b>	<b>(2.126)</b>	<b>(2.126)</b>

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

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(345.938)	(583.480)	(148.834)	39.954	39.954
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(1.043.416)	2.375	(50.450)	(3.026)	(3.026)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(198.635)	2.575.198	237.705	16.488	16.488
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>(1.587.989)</b>	<b>1.994.093</b>	<b>38.421</b>	<b>53.416</b>	<b>53.416</b>

**RESEÑA INFORMATIVA**

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 de septiembre de 2018

**V. DATOS ESTADÍSTICOS**

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

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
M2 residenciales entregados (1)	7.417	21.222	10.591	24.677	18.652
M2 certificados de obra y construcción (2)	82.792	97.221	79.867	77.683	65.011

(1) Corresponde a metros cuadrados entregados.

(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.

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

Indicador	Fórmula	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2016	Sep 30, 2015	Sep 30, 2014
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,85	1,45	0,98	1,07	1,07
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	(0,13)	0,20	0,01	0,09	0,09
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,54	0,15	0,08	0,12	0,12

**VII. PERSPECTIVAS**

Luego de la fusión con Caputo, la compañía se encuentra avocada a la integración de ambas operaciones, complementando equipos de sistemas, procesos y mejores prácticas, buscando alcanzar diferentes sinergias operativas, las cuales se verán reflejadas en los meses venideros.

Adicionalmente, a través de la adquisición del control de Caputo aspiramos a mejorar la capacidad de construcción de los proyectos, haciendo más eficiente la estructura de costos, y brindando a su vez la posibilidad de capturar el margen de construcción. Por otro lado, la integración permite colocarnos en una posición óptima para capitalizar las oportunidades que presenta el crecimiento del sector de la construcción en Argentina, tanto en los segmentos de real estate como en el de grandes obras de infraestructura, incluyendo las inversiones PPP (proyectos de Participación Público-Privada).



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

*(Por el período de nueve meses)*

## TGLT S.A.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

### EJERCICIO ECONÓMICO Nº 14 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2018

## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

### 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: 9 de agosto de 2016

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 4.2 a los estados financieros consolidados.

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 20 a los estados financieros consolidados.

<b>Composición del Capital</b>		
<i>(cifras en pesos)</i>		
<b>Acciones</b>	<b>Emitido, suscripto, e integrado</b>	<b>Inscripto</b>
Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	71.993.485	70.349.485
	71.993.485	70.349.485

24

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	42.076	1.407
Activos intangibles	6	32.876	575
Propiedades de inversión	35	1.872.818	15.828
Inversiones en Sociedades	48	1.971.393	262.412
Plusvalía	7	716.152	-
Inventarios	8	779.596	929.723
Activos por impuestos	9	804.946	84.840
Otros créditos	10	204.390	151.362
Créditos con partes relacionadas	29	40.055	-
Créditos por ventas	11	89.908	-
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>6.554.210</b>	<b>1.446.147</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos del contrato		2.902	-
Inventarios	8	3.108.206	1.752.430
Otros activos	38	-	26.990
Activos destinados a la venta	46.1	-	73.331
Otros créditos	10	745.583	274.256
Créditos con partes relacionadas	29	477.746	204.406
Créditos por ventas	11	1.073.338	10.031
Otros activos financieros		-	194
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	211.995	1.803.718
<b>Total del activo corriente</b>		<b>5.619.770</b>	<b>4.145.356</b>
<b>Total del activo</b>		<b>12.173.980</b>	<b>5.591.503</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		(1.866.893)	449.146
Participaciones no controladoras		58.960	-
<b>Total de patrimonio neto</b>		<b>(1.807.933)</b>	<b>449.146</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	28	4.284	115.530
Otras cuentas por pagar	13	1.041.680	22.508
Deudas con partes relacionadas	29	1.799	-
Pasivos por contratos	14	1.687.751	733.117
Préstamos	15	4.614.074	1.667.602
Otras cargas fiscales	16	9.856	12.168
Deudas comerciales	17	16.166	21.997
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>7.375.610</b>	<b>2.572.922</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	18	153.535	47.281
Otras cuentas por pagar	13	1.253.895	40.402
Pasivos por contratos	14	2.607.140	1.661.924
Deudas con partes relacionadas	29	11.326	287
Préstamos	15	1.534.523	645.139
Otras cargas fiscales	16	126.449	18.503
Remuneraciones y cargas sociales	19	74.423	24.984
Deudas comerciales	17	845.012	130.915
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>6.606.303</b>	<b>2.569.435</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>13.981.913</b>	<b>5.142.357</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>12.173.980</b>	<b>5.591.503</b>

Las Notas 1 a 51 que se acompañan forman parte de estos estados.

25

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	22	2.733.627	851.016	1.156.242	204.074
Costos de las actividades ordinarias	23	(2.542.405)	(774.359)	(1.109.826)	(183.997)
<b>Resultado bruto</b>		<b>191.222</b>	<b>76.657</b>	<b>46.416</b>	<b>20.077</b>
Gastos de comercialización	24	(151.447)	(96.041)	(45.036)	(47.555)
Gastos de administración	25	(333.263)	(130.688)	(139.357)	(67.204)
Otros gastos operativos		(554.272)	(54.702)	(78.887)	(11.714)
Otros gastos		(13.226)	(417)	(4.851)	(108)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	35	1.257.332	47.450	344.779	12.401
Venta de propiedades de inversión	35	-	43.627	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	27	76.644	8.510	(2.109)	5.224
<b>Resultado operativo</b>		<b>472.990</b>	<b>(105.604)</b>	<b>120.955</b>	<b>(88.879)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	48	374.874	-	212.106	-
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	26	(2.836.988)	(48.400)	(1.715.843)	(47.978)
Ingresos financieros	26	112.779	16.688	73.784	10.039
Costos financieros	26	(530.783)	(131.755)	(267.375)	(86.535)
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(2.407.128)</b>	<b>(269.071)</b>	<b>(1.576.373)</b>	<b>(213.353)</b>
Impuesto a las Ganancias	28	852.453	75.436	516.672	59.023
<b>Resultado del período</b>		<b>(1.554.675)</b>	<b>(193.635)</b>	<b>(1.059.701)</b>	<b>(154.330)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(108.001)	(4.640)	(63.728)	(2.387)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(108.001)</b>	<b>(4.640)</b>	<b>(63.728)</b>	<b>(2.387)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(1.662.676)</b>	<b>(198.275)</b>	<b>(1.123.429)</b>	<b>(156.717)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del período atribuible a:</b>					
Participación controladora		(1.632.561)	(205.221)	(1.074.054)	(158.419)
Participación no controladora		77.886	11.586	14.353	4.089
<b>Total del período</b>		<b>(1.554.675)</b>	<b>(193.635)</b>	<b>(1.059.701)</b>	<b>(154.330)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	37	(22,68)	(2,92)	(15,27)	(2,25)
Diluido	37	(2,98)	(1,47)	(1,38)	(0,80)
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>					
Participación controladora		(1.740.562)	(209.861)	(1.137.782)	(160.806)
Participación no controladora		77.886	11.586	14.353	4.089
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período</b>		<b>(1.662.676)</b>	<b>(198.275)</b>	<b>(1.123.429)</b>	<b>(156.717)</b>

Las Notas 1 a 51 que se acompañan forman parte de estos estados.

26

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital					Transacciones entre accionistas	Reservas		Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Resultado	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total		Reserva legal	Reserva facultativa		Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.964	863.567	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(351.974)	449.143	-	449.143
Efecto de transición NIIF 15 (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.717)	(85.717)	-	(85.717)
Saldos ajustados al 1º de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.964	863.567	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(437.691)	363.426	-	363.426
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.632.561)	(1.632.561)	77.886	(1.554.675)
Conversión de acciones (2)	1.644	14.761	-	(4.654)	11.751	-	-	-	-	-	11.751	-	11.751
Adquisición de sociedades (3)	-	-	-	-	-	(501.508)	-	-	-	-	(501.508)	(18.926)	(520.434)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(108.001)	-	(108.001)	-	(108.001)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(108.001)	(1.632.561)	(1.740.562)	77.886	(1.662.676)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>71.993</b>	<b>138.111</b>	<b>(96)</b>	<b>665.310</b>	<b>875.318</b>	<b>(521.309)</b>	<b>239</b>	<b>4.538</b>	<b>(155.427)</b>	<b>(2.070.252)</b>	<b>(1.866.893)</b>	<b>58.960</b>	<b>(1.807.933)</b>

(1) Ver Nota 45

(2) Ver Nota 42

(3) Ver Nota 33.3

Las Notas 1 a 51 que se acompañan forman parte de estos estados.

27

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

(cifras expresadas en pesos argentinos)

	Capital							Transacciones entre accionistas	Reservas		Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Resultado	Patrimonio atribuible a		Totales
	Capital social	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Aporte irrevocable	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total		Reserva legal	Reserva facultativa		Resultados no asignados	Participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1° de enero de 2017	70.339	10	123.350	7.238	-	-	200.937	(19.801)	-	-	(38.171)	4.777	147.742	253.698	401.440
Disposición de la Asamblea (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	239	4.538	-	(4.777)	-	-	-
Devolución de Aporte irrevocable	-	-	-	(7.453)	-	-	(7.453)	-	-	-	-	-	(7.453)	-	(7.453)
Venta de acciones propias en cartera	10	(10)	-	215	(96)	-	119	-	-	-	-	-	119	-	119
Transacciones con los propietarios	-	-	-	-	-	76	76	-	-	-	-	-	76	(106)	(30)
Componente patrimonial de las obligaciones negociables convertibles	-	-	-	-	-	957.208	957.208	-	-	-	-	-	957.208	-	957.208
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(205.221)	(205.221)	11.586	(193.635)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.640)	-	(4.640)	-	(4.640)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.640)	(205.221)	(209.861)	11.586	(198.275)
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2017</b>	<b>70.349</b>	<b>-</b>	<b>123.350</b>	<b>-</b>	<b>(96)</b>	<b>957.284</b>	<b>1.150.887</b>	<b>(19.801)</b>	<b>239</b>	<b>4.538</b>	<b>(42.811)</b>	<b>(205.221)</b>	<b>887.831</b>	<b>265.178</b>	<b>1.153.009</b>

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

Las Notas 1 a 51 que se acompañan forman parte de estos estados.

28

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(1.554.675)	(193.635)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(852.453)	(75.436)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	7.100	2.084
Deterioro de plusvalías	-	54.702
Amortizaciones de activos intangibles	13.225	417
Depreciaciones de propiedades de inversión en alquiler	706	-
Resultado por inversiones en sociedades	(374.874)	-
Resultado por venta de otros activos	(97.740)	-
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(1.257.332)	(47.450)
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	(43.627)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	(95)
Resultado por valor razonable por inversiones en sociedades	(15.908)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(108.001)	(4.640)
Efecto de la conversión sobre flujos de fondos	(245)	(72)
Diferencia de cambio e intereses devengados	3.193.983	-
Otros gastos	552.927	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(484.694)	7.974
Otros créditos	(190.153)	(70.027)
Créditos con partes relacionadas	(371.773)	(438)
Otros activos	194	(1.664)
Otros activos financieros	-	(709)
Inventarios	(1.325.676)	181.057
Activos y pasivos por impuestos	(120.622)	(7.431)
Activos del contrato	(2.902)	-
Activos destinados a la venta	73.331	-
Deudas comerciales	393.322	(36.195)
Remuneraciones y cargas sociales	20.742	(4.741)
Otras cargas fiscales	43.634	(36.053)
Deudas con partes relacionadas	11.233	(33.087)
Pasivos por contratos	1.055.803	(245.853)
Provisiones	(8.806)	9.913
Otras cuentas por pagar	1.053.716	(37.255)
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(1.219)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación</b>	<b>(345.938)</b>	<b>(583.480)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversiones no consideradas efectivo	3.734	(286)
Pagos por compras de propiedades de inversión	(4.216)	(17.098)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	-	95
Cobros por venta de propiedades de inversión	-	20.130
Cobro por venta de activos	136.416	-
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(21.284)	(390)
Pagos por compras de activos intangibles	(658)	(76)
Pagos por compras de sociedades	(990.511)	-
Dividendos en asociadas	28.678	-
Aumento de la participación no controladora en sociedades	100.206	-
Aportes en asociadas	(295.781)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(1.043.416)</b>	<b>2.375</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	595.338	1.617.900
Transacciones entre accionistas	(501.508)	76
Disminución participación no controladora	(292.465)	(106)
Cobros por venta de acciones propias	-	120
Contribución de capital	-	957.208
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<b>(198.635)</b>	<b>2.575.198</b>
Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(1.587.989)	1.994.093
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.799.984	81.098
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)</b>	<b>211.995</b>	<b>2.075.191</b>

Las Notas 1 a 51 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

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

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa

### 1.1. Introducción

TGLT S.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil. En abril de 2015 se incorpora como accionista PointArgentum Master Fund LP. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT está expandiendo su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 8 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de pre-construcción y construcción y entrega.

En noviembre de 2010, la Sociedad realizó la oferta pública inicial (“IPO”) de sus acciones en la Argentina y el exterior. Actualmente, las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Además, los American Depositary Receipts (ADRs) Nivel I representativos de las acciones de la Sociedad son negociados en el mercado extrabursátil de los Estados Unidos. Las acciones ordinarias de la Sociedad son convertibles en ADRs en la proporción 15:1.

### 1.2. Modelo de negocios

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

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

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

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

Con el objetivo estratégico de expandir las operaciones de la Sociedad al negocio de la construcción, el 19 de enero de 2018 la Sociedad adquirió el 82,32% de las acciones de Caputo Sociedad Anónima Industrial, Comercial y Financiera (en adelante “Caputo”), una de las empresas constructoras más activas y prestigiosas del país, con más de 500 obras ejecutadas en sus 80 años de trayectoria y listada en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires desde 1955. Asimismo luego de la OPA (Oferta Pública de Adquisición) concretada el 12 de diciembre de 2018, TGLT ha adquirido 14,72% adicionales totalizando el 97,04% de las acciones..

Esta adquisición apunta, por un lado, a mejorar la capacidad de construcción de los proyectos, haciendo más eficiente la estructura de costos, y brindando a su vez la posibilidad de capturar el margen de construcción en un contexto de significativa expansión de la industria. Por otro lado, permite colocarnos en una posición óptima para capitalizar las oportunidades que presenta el crecimiento del sector de la construcción en Argentina, tanto en los segmentos de real estate como en el de grandes obras de infraestructura, incluyendo las inversiones PPP (proyectos de Participación Público-Privada).

### 1.3. Emprendimientos inmobiliarios

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

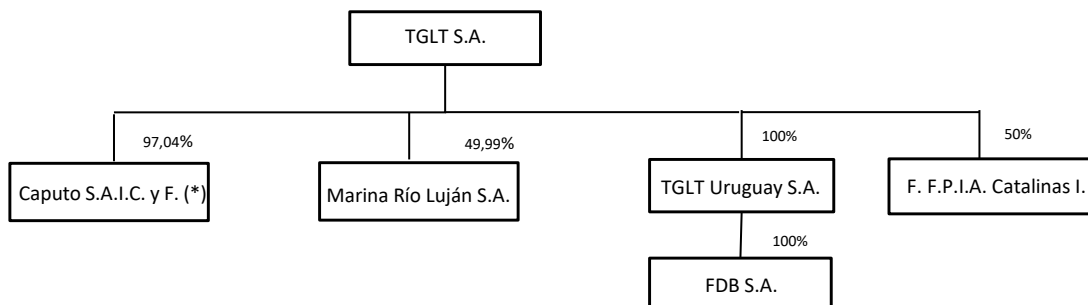
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 1. Información corporativa (continuación)

### 1.4. Estructura corporativa

Al 30 de septiembre de 2018 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.

(\*) Ver en Nota 48 la estructura corporativa de Caputo S.A.I.C. y F.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros intermedios consolidados condensados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), con la única excepción de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29, la cual fue excluida por la CNV de su marco contable.

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

Los estados de situación financiera consolidados condensados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados condensados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2018 y 2017 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

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

Los presentes estados financieros consolidados condensados corresponden al período de nueve meses iniciado el 1º de enero de 2018 y terminado el 30 de septiembre de 2018. 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 2017, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 30 de septiembre de 2018, comparativo con el mismo período contable precedente. Dicha información, al 30 de septiembre de 2017 no resulta comparativa dado que en dicho período la Sociedad informaba sus estados financieros consolidados con Marina Río Luján S.A., situación que al 31 de diciembre de 2017 fue modificada por entender que las condiciones establecidas por la NIIF 10 en relación al principio de “control” no se cumplían.

Los importes y otra información correspondientes del ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2017 y al período finalizado al 30 de septiembre de 2017, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros consolidados condensados no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2017, que pueden ser consultados en la página web [www.tglt.com.ar](http://www.tglt.com.ar).

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

A los efectos de concluir sobre la existencia de una economía hiperinflacionaria, la NIC 29 requiere la constatación de una serie de características del entorno económico, entre las que se incluyen (i) la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%, (ii) la vinculación de las tasas de interés, salarios y precios con la evolución de un índice de precios o (iii) la rápida reinversión de los fondos en moneda local para mantener su poder adquisitivo, entre otras. Tales características no configuran una pauta absoluta, sino que es una cuestión de criterio el juzgar si existe o no un entorno de hiperinflación en cada caso. Independientemente de ello, la norma considera preferible que todas las entidades que presentan información en la moneda de una misma economía hiperinflacionaria apliquen los requerimientos de la NIC 29 desde la misma fecha y utilizando el mismo índice precios que refleje los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda.

Con fecha 29 de septiembre de 2018 la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas emitió la Resolución N°539/18, en la cual considerando que: i) del monitoreo permanente de los índices de precios la tasa acumulada de inflación en los últimos tres años supera el 100% medida en las diferentes combinaciones posibles de índices disponibles y, entre otros con el IPIM; ii) que la proyección realizada muestra que es altamente probable que la tasa acumulada trianual superará el 100% en lo que resta del año 2018; iii) que evidencias macroeconómicas muestran que se están cumpliendo los factores cualitativos planteados por la normativa, resolvió la aplicación de Estados Contables en Moneda Homogénea para los ejercicios contables anuales o intermedios cerrados a partir del 1° de julio del 2018.

Asimismo la CNV estableció que no aceptará la presentación de estados contables que contengan actualizaciones o ajustes posteriores al 1° de marzo de 2003, excluyendo la NIC 29 de su marco contable.

La Dirección de la Sociedad se encuentra analizando los posibles efectos que generara la NIC 29.

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

### 4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas e individuales adjuntas, se presentan en pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT S.A. y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables, excepto por lo mencionado en la Nota 2.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

### 4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados condensados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas.

En el caso de los estados financieros de algunas sociedades que fueron confeccionados de acuerdo a otras normas contables, TGLT realizó una conciliación entre las normas utilizadas por las sociedades controladas y las resultantes de aplicar la Resolución Técnica N° 26, para las siguientes partidas: a) total del patrimonio neto y b) resultado neto del ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto del ejercicio (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del ejercicio.

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

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

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

Las sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	30/09/2018	31/12/2017
Caputo Sociedad Anónima, Industrial, Comercial y Financiera	Exclusivo	97,04%	-
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00%

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 5. Propiedades, Planta y Equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Showrooms	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 01/01/2018	1.560	2.238	-	2.510	-	14.686	-	20.994
Adquisiciones	125	696	10.643	-	4.194	-	5.626	21.284
Ajuste por conversión	439	578	-	1.473	-	4.612	-	7.102
Adquisición de Sociedades	438	1.149	28.401	11.602	8.109	-	1.887	51.586
Disminuciones	(137)	(832)	(373)	-	(1.877)	-	-	(3.219)
<b>Total</b>	<b>2.425</b>	<b>3.829</b>	<b>38.671</b>	<b>15.585</b>	<b>10.426</b>	<b>19.298</b>	<b>7.513</b>	<b>97.747</b>
Depreciación y deterioro								
Balance al 01/01/2018	(963)	(1.974)	-	(2.322)	-	(14.328)	-	(19.587)
Depreciaciones	(100)	(299)	(2.852)	(1.778)	(1.059)	(357)	(655)	(7.100)
Ajuste por conversión	(380)	(518)	-	(1.472)	-	(4.613)	-	(6.983)
Adquisición de Sociedades	(199)	(1.051)	(9.722)	(8.265)	(4.288)	-	(1.499)	(25.024)
Disminuciones	137	834	372	-	1.680	-	-	3.023
<b>Total</b>	<b>(1.505)</b>	<b>(3.008)</b>	<b>(12.202)</b>	<b>(13.837)</b>	<b>(3.667)</b>	<b>(19.298)</b>	<b>(2.154)</b>	<b>(55.671)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2018</b>	<b>920</b>	<b>821</b>	<b>26.469</b>	<b>1.748</b>	<b>6.759</b>	<b>-</b>	<b>5.359</b>	<b>42.076</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Instalaciones	Showrooms	Total
Valor de origen						
Balance al 01/01/2017	1.530	2.319	2.105	6	20.056	26.016
Adquisiciones	28	37	225	-	151	441
Ajuste por conversión	54	71	180	-	564	869
Transferencias	-	-	-	-	(2.536)	(2.536)
Desconsolidación de MRL	(52)	(189)	-	(6)	(3.549)	(3.796)
<b>Total</b>	<b>1.560</b>	<b>2.238</b>	<b>2.510</b>	<b>-</b>	<b>14.686</b>	<b>20.994</b>
Depreciación y deterioro						
Balance al 01/01/2017	(798)	(1.740)	(1.982)	(6)	(13.216)	(17.742)
Depreciaciones	(163)	(318)	(160)	-	(2.357)	(2.998)
Ajuste por conversión	(44)	(58)	(180)	-	(517)	(799)
Desconsolidación de MRL	42	142	-	6	1.762	1.952
<b>Total</b>	<b>(963)</b>	<b>(1.974)</b>	<b>(2.322)</b>	<b>-</b>	<b>(14.328)</b>	<b>(19.587)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2017</b>	<b>597</b>	<b>264</b>	<b>188</b>	<b>-</b>	<b>358</b>	<b>1.407</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2018	950	2.786	39	-	3.775
Adquisiciones	352	306	-	43.546	44.204
Adquisición de Sociedades	4.044	-	-	-	4.044
Ajuste por conversión	755	-	29	-	784
Disminuciones	(1.229)	-	-	-	(1.229)
<b>Total</b>	<b>4.872</b>	<b>3.092</b>	<b>68</b>	<b>43.546</b>	<b>51.578</b>
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2018	(706)	(2.459)	(35)	-	(3.200)
Amortizaciones	(1.324)	(24)	(1)	(11.876)	(13.225)
Adquisición de Sociedades	(2.848)	-	-	-	(2.848)
Ajuste por conversión	(629)	-	(29)	-	(658)
Disminuciones	1.229	-	-	-	1.229
<b>Total</b>	<b>(4.278)</b>	<b>(2.483)</b>	<b>(65)</b>	<b>(11.876)</b>	<b>(18.702)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2018</b>	<b>594</b>	<b>609</b>	<b>3</b>	<b>31.670</b>	<b>32.876</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	810	2.793	36	3.639
Adquisiciones	48	60	(1)	107
Ajuste por conversión	92	-	4	96
Desconsolidación de MRL	-	(67)	-	(67)
<b>Total</b>	<b>950</b>	<b>2.786</b>	<b>39</b>	<b>3.775</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(517)	(2.128)	(26)	(2.671)
Amortizaciones	(127)	(398)	(6)	(531)
Ajuste por conversión	(62)	-	(3)	(65)
Desconsolidación de MRL	-	67	-	67
<b>Total</b>	<b>(706)</b>	<b>(2.459)</b>	<b>(35)</b>	<b>(3.200)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2017</b>	<b>244</b>	<b>327</b>	<b>4</b>	<b>575</b>

## Nota 7. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C. y F.
Valor de origen	
Balance al 1º de enero de 2018	-
Aumentos	716.152
Disminuciones	-
<b>Total</b>	<b>716.152</b>
Deterioro	
Balance al 1º de enero de 2018	-
Pérdida por deterioro	-
<b>Total</b>	<b>-</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2018</b>	<b>716.152</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 7. Plusvalía (continuación)

	Marina Río Lujan S.A.	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	21.487	10.559	79.399	111.445
Desconsolidación MRL	(21.487)	-	-	(21.487)
<b>Total</b>	-	10.559	79.399	89.958
Deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	-	(1.092)	(29.601)	(30.693)
Pérdida por deterioro	-	(9.467)	(49.798)	(59.265)
<b>Total</b>	-	(10.559)	(79.399)	(89.958)
<b>Valor residual Dic 31, 2017</b>	-	-	-	-

## Nota 8. Inventarios

No corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>Proyectos en Construcción</b>			
Astor San Telmo	31.1.1	599.532	353.935
Metra Puerto Norte	31.1.2	202.851	354.842
Proa	31.1.2	95.839	220.833
Otros proyectos		-	113
<b>Deterioros</b>			
Metra Puerto Norte		(118.626)	-
<b>Total Inventarios – No corrientes</b>		<b>779.596</b>	<b>929.723</b>
<b>Corrientes</b>			
<b>Proyectos en Construcción</b>			
Forum Puerto del Buceo	31.1.3	2.972.269	1.405.193
Metra Puerto Norte	31.1.2		193.911
Otros inventarios		102	-
<b>Proyectos terminados</b>			
Astor Núñez		2.521	103.601
Astor Palermo	31.1.4	26.408	34.429
Forum Alcorta		21.548	45.450
Forum Puerto Norte		4.219	4.390
Metra Puerto Norte	31.1.2	117.185	-
<b>Deterioros</b>			
Astor Palermo		(2.040)	(8.201)
Forum Alcorta		(4.802)	(21.953)
Forum Puerto Norte		(4.219)	(4.390)
Metra Puerto Norte		(24.985)	-
<b>Total Inventarios - Corrientes</b>		<b>3.108.206</b>	<b>1.752.430</b>
<b>Total Inventarios</b>		<b>3.887.802</b>	<b>2.682.153</b>

## Nota 9. Activos por impuestos

		Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		54.752	54.752
Impuesto a las Ganancias		27.567	12.579
Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	41	18.169	17.509
Activo por Impuesto Diferido	28	704.458	-
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>804.946</b>	<b>84.840</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 10. Otros créditos

No corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Anticipos a proveedores de obra		55.792	31.245
Anticipos por compra de inmuebles		-	119.222
Crédito por canjes		141.041	-
Créditos impositivos UTES		1.458	-
Depósitos en garantía	39	4.614	895
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	1.485	-
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>204.390</b>	<b>151.362</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		67.765	45.747
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	39	259.520	124.217
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		24.227	2.344
Impuesto al Patrimonio	39	7.149	7.325
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		172.538	2.116
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	39	110.225	52.793
Depósitos en garantía en moneda nacional		327	255
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	25	-
Seguros a devengar en moneda nacional		2	118
Seguros a devengar en moneda extranjera	39	1.933	650
Préstamo otorgado en moneda nacional		1.277	-
Préstamo otorgado en moneda extranjera	39	41.469	-
Gastos a rendir en moneda nacional		25	14
Gastos a rendir en moneda extranjera	39	2.921	1.061
Gastos a recuperar		4.965	3.341
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		33.957	23.207
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	39	10	-
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	39 y 35	18.548	19.380
Crédito a cobrar por sentencia judicial	32.3	1.980	2.026
Crédito por canjes		6.400	-
Créditos varios UTES		15.161	-
Créditos impositivos UTES		4.059	-
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1.118
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	39	2.401	1
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		136	82
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	39	11	5
Diversos		234	20
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(31.684)	(11.564)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>745.582</b>	<b>274.256</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>949.972</b>	<b>425.618</b>

## Nota 11. Créditos por ventas

No corrientes	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por venta de unidades	22.715	-
Deudores por servicios prestados	67.193	-
<b>Subtotal Créditos por ventas – No corrientes</b>	<b>89.908</b>	<b>-</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 11. Créditos por ventas (continuación)

Corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por venta de unidades en moneda nacional		14.496	1.382
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	39	33.875	11.939
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		1.035.981	163
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	39	109	17
Provisión deudores incobrables en moneda nacional		(7.797)	(2.709)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	39	(3.326)	(761)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>		<b>1.073.338</b>	<b>10.031</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>1.163.246</b>	<b>10.031</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
0 a 90 días	1.043.215	10.031
91 a 180 días	12.534	-
181 a 270 días	1.134	-
271 a 365 días	807	-
Más de 365 días	54.122	-
Vencido		
0 a 90 días	11.137	-
Más de 365 días	40.297	-
<b>Total</b>	<b>1.163.246</b>	<b>10.031</b>

## Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Efectivo en moneda nacional		962	106
Efectivo en moneda extranjera	39	1.707	699
Bancos en moneda nacional		8.976	8.946
Bancos en moneda extranjera	39	62.924	22.793
Valores a depositar en moneda nacional		811	237
Valores a depositar en moneda extranjera	39	-	387
Plazos fijos	31.1.5 y 39	-	3.734
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		-	41.985
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	39	10.264	692.981
Bonos y títulos públicos en moneda nacional		-	-
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	39	126.351	1.031.850
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>211.995</b>	<b>1.803.718</b>

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

		Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		211.995	126.961
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	31.1.5	-	(3.328)
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE</b>		<b>211.995</b>	<b>123.633</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 13. Otras cuentas por pagar

<b>No corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Deuda por compra de acciones	33.3 y 39	1.024.648	22.379
Acreedores varios	39	16.928	-
Depósitos en garantía en moneda nacional		104	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	-	129
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes</b>		<b>1.041.680</b>	<b>22.508</b>
<b>Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Acreedores varios en moneda extranjera	39	4.767	8.340
Deuda por compra de acciones	33.3 y 39	1.184.220	22.379
Depósitos en garantía en moneda nacional		30	-
Depósitos en garantía en moneda extranjera	39	7.445	-
Dividendos a pagar en efectivo		295	-
Aportes a suscribir		7	-
Provisión honorarios al Directorio		6.584	1.127
Ingresos diferidos		8.556	8.556
Otras deudas		38.806	-
Otros deudas UTES		3.185	-
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>1.253.895</b>	<b>40.402</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>2.295.575</b>	<b>62.910</b>

## Nota 14. Pasivos por contratos

<b>No Corrientes</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Cobros anticipados	1.755.256	801.927
Fondo de equipamiento	99	33
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	16.816	-
Impuesto al Valor Agregado	(84.422)	(68.845)
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>1.687.751</b>	<b>733.117</b>
<b>Corrientes</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Cobros anticipados	2.575.111	1.645.217
Fondo de equipamiento	23.435	23.873
Fondo operativo	12.729	7.751
Impuesto al Valor Agregado	(4.135)	(14.917)
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>2.607.140</b>	<b>1.661.924</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>4.294.891</b>	<b>2.395.041</b>

## Nota 15. Préstamos

<b>No Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Préstamos recibidos	1.1	8.015	-
Obligaciones negociables	2 y 39	4.602.503	1.666.921
Arrendamiento financiero en moneda nacional	3	3.152	681
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	3 y 39	404	-
<b>Subtotal Préstamos – No corrientes</b>		<b>4.614.074</b>	<b>1.667.602</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

Corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Préstamos recibidos en moneda nacional	1.1	18.249	-
Préstamos recibidos en moneda extranjera	1.1 y 39	127.518	56.250
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	1.2 y 39	728.485	246.057
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		95.330	-
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera	39	327	-
Otros pasivos financieros	1.3 y 39	1.198	-
Obligaciones negociables en moneda nacional	2.1	-	132.019
Obligaciones negociables en moneda extranjera	2 y 39	558.609	210.417
Arrendamiento financiero en moneda nacional	3	4.562	396
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	3 y 39	245	-
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>1.534.523</b>	<b>645.139</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>6.148.597</b>	<b>2.312.741</b>

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	9 MESES	12 MESES
	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Saldos al inicio	2.312.741	718.136
Incorporación de saldos provenientes de la compra de Caputo	58.287	-
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	2.561.147	1.897.203
Intereses devengados	432.374	183.240
Efectos de la variación del tipo de cambio	2.761.609	132.335
Adelantos en cuenta corriente	77.666	(32.022)
Pagos de capital	(2.022.710)	(347.215)
Pagos de intereses	(388.477)	(153.690)
Desconsolidación de MRL	-	(134.540)
Conversión de Obligaciones negociables	(10.581)	-
Efecto de conversión de estados financieros	366.542	49.294
<b>Saldos al cierre</b>	<b>6.148.597</b>	<b>2.312.741</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 1. Préstamos recibidos

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

#### 1.1 Préstamos recibidos

Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Tasa anual	Monto pendiente de cancelación en pesos			
						Sep 30, 2018		Dic 31, 2017	
						No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
BBVA (a)	20.000	22/08/2020	20.000	(5.403)	21,82%	8.015	6.582	-	-
Provincia (a)	20.000	05/04/2019	20.000	(8.333)	28,07%	-	11.667	-	-
<b>Total en moneda nacional</b>						<b>8.015</b>	<b>18.249</b>	-	-
Itaú (b)	3.000	22/10/2018	3.000	-	2,94%	-	127.518	-	56.250
<b>Total en moneda extranjera</b>						-	<b>127.518</b>	-	<b>127.518</b>

a) Adquirido por Caputo S.A.I.C. y F.

b) Adquirido por FDB S.A.

#### 1.2 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

Banco	Préstamos		Desembolso	Devolución	Monto pendiente de cancelación			
	Monto	Vto.			Sep 30, 2018		Dic 31, 2017	
					No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
BBVA	15.000	(a)	14.121	(5.268)	-	364.482	-	122.986
Itaú	15.000	(a)	14.121	(5.295)	-	364.003	-	123.071
<b>Total en moneda extranjera</b>					-	<b>728.485</b>	-	<b>246.057</b>

a) FDB S.A. firmó dos líneas de crédito bajo las siguientes condiciones:

Fecha de firma del contrato	18/12/2015	24/01/2017
Bancos participantes	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco Itaú Uruguay S.A.	
Monto máximo del préstamo	U\$S 16.000	U\$S 14.000
Participación de los Bancos	U\$S 8.000 cada uno	U\$S 7.000 cada uno
Plazo de vigencia para la solicitud de desembolsos	30 de abril de 2017	1° de abril de 2018
Tasa de interés	Libor de 90 días vigentes al cierre del día hábil bancario anterior a la fecha de cada pago, más 3 puntos porcentuales, efectiva anual, con una tasa mínima del 5% efectiva anual.	
Desembolsos	En función del avance de la construcción	
Amortización de capital e intereses	Mediante pagos parciales de acuerdo a la entrega efectiva de unidades a los compradores, y por el importe necesario para la cancelación (o novación) de la Hipoteca de una unidad vendida.	
Garantías hipotecarias en primer grado a favor de los bancos	Hasta U\$S 16.000, sobre la totalidad de las unidades que componen las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo.	Hasta U\$S 14.000, sobre la totalidad de las unidades que componen la Etapa II del proyecto Forum Puerto del Buceo.
Cesión de créditos	En garantía de la Participación de cada Banco en el Crédito, de los precios pendientes de pago de los Compromisos de Compraventa de todas las unidades hipotecadas.	

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 1. Préstamos recibidos (continuación)

#### 1.2 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria (continuación)

Según Acta de Directorio de TGLT S.A. de fecha 15 de diciembre de 2015, el Directorio aprobó la constitución de una fianza por US\$ 3.000 en favor de BBVA en garantía del otorgamiento de préstamos a FDB S.A.

#### 1.3 Otros activos y pasivos financieros

En TGLT Uruguay S.A. se realizan inversiones en distintos bancos que garantizan desembolsos de préstamos otorgados en FDB S.A., a efectos de exposición en los estados financieros dichas operaciones se compensan exponiendo su posición neta.

Al 30 de septiembre de 2018, la posición neta fue un pasivo financiero por \$ 1.198, y se compone de la siguiente manera:

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Sep 30, 2018
BBVA	TB USA	6/12/2018	1,43%	9.610	395.451
BBVA	BTB	6/12/2018	2,13%	(9.661)	(397.541)
BBVA	TB USA	6/12/2018	1,00%	502	20.661
BBVA	BTB	6/12/2018	1,75%	(504)	(20.731)
BBVA	TB USA	6/12/2018	1,00%	301	12.386
BBVA	BTB	6/12/2018	1,75%	(302)	(12.419)
ITAU	CD Itaú Londres	25/10/2018	2,49%	614	25.266
ITAU	BTB	25/10/2018	2,99%	(617)	(25.374)
ITAU	TB Londres	14/1/2019	2,75%	611	25.149
ITAU	BTB	14/1/2019	3,25%	(614)	(25.249)
ITAU	TB Londres	22/1/2019	2,77%	2.364	97.264
ITAU	BTB	22/1/2019	3,27%	(2.372)	(97.598)
ITAU	TB Londres	28/2/2019	3,05%	204	8.412
ITAU	BTB	28/2/2019	3,55%	(204)	(8.400)
ITAU	TB Londres	1/4/2019	3,12%	507	20.866
ITAU	BTB	1/4/2019	3,62%	(509)	(20.926)
ITAU	TB Londres	16/5/2019	3,11%	303	12.476
ITAU	BTB	16/5/2019	3,61%	(304)	(12.510)
Santander	Depósito a Plazo Fijo	31/10/2018 (*)	1,92%	9.729	400.338
Santander	BTB	31/10/2018 (*)	2,45%	(9.689)	(398.719)
<b>Total Otros pasivos financieros</b>					<b>(1.198)</b>

(\*) Los préstamos mencionados fueron renovados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

### 2. Obligaciones Negociables

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las "ONS") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento. La Asamblea de Accionistas del 10 de noviembre de 2017 aprobó (i) la actualización del prospecto correspondiente al programa global de emisión de obligaciones negociables; y (ii) la emisión de nuevas obligaciones negociables simples bajo el Programa por un valor nominal de hasta US\$ 50.000, en una o más clases y/o series, según sea oportunamente determinado en el respectivo suplemento de precio.

Se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitar las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 20 de abril de 2022, mediante aprobación de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de abril de 2017.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 2. Obligaciones Negociables (continuación)

A continuación se resumen las características principales de las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 30 de septiembre de 2018:

Clase	IX	XII	XV
Fecha de emisión	12/05/2015	22/07/2016	20/03/2018
Monto emitido	\$ 57.230	\$ 96.667	US\$ 25.000
Monto de capital pendiente de pago	-	-	US\$ 25.000
Moneda de pago	Pesos	Pesos	Dólares
Tasa de interés	El mayor entre: a) 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps.		7,95%
Vencimiento	14/05/2018	23/01/2018	20/03/2020
Amortización	4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36	Único pago a los 18 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación	Único pago a los 24 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación
Pago de intereses	Cupón trimestral		
Pago de capital	A la par		
Calificación	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo		

Clase	Sep 30, 2018		Dic 31, 2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
IX	-	-	-	29.528
XII	-	-	-	102.491
<b>Total en moneda nacional</b>	-	-	-	<b>132.019</b>
XV	963.688	58.878	-	-
ON's convertibles	3.638.815	499.731	1.666.921	210.417
<b>Total en moneda extranjera</b>	<b>4.602.503</b>	<b>558.609</b>	<b>1.666.921</b>	<b>210.417</b>

Según lo mencionado en la Nota 43 de los presentes Estados Financieros, los valores determinados para dicha registración es la siguiente:

Componente	Importe en U\$S	Importe en \$
Pasivo (Préstamo en moneda extranjera)	U\$S 93.930	\$ 1.657.734
Contribución de capital	U\$S 54.159	\$ 956.983

### 3. Arrendamiento Financiero

La Sociedad mantiene tres arrendamientos financieros para la adquisición de:

- Un grupo electrógeno instalado en Astor Núñez, celebrado con el Banco Supervielle. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.132. Tiene un plazo de 5 años, en 60 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa fijada es la Badlar para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo de más de un millón de pesos pagadas por bancos privados corregida en 3 puntos, con una tasa de base mínima anual de 27,19%. Bajo los términos de este contrato, no corresponde pagar rentas contingentes.
- 60 módulos habitacionales, a instalar en el proyecto Axion Campana, con el Banco Comafi. El valor del bien adquirido fue de U\$S 1.772. Tiene un plazo de 49 meses, en 49 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa fijada es la Badlar para depósitos a plazo, de más de un millón de pesos, serie diaria corregida en 4,8 puntos, con una tasa de base mínima anual de 26,89%.
- Una retroexcavadora para utilizar en el proyecto CNEA-Reactor Ezeiza, con el Banco BBVA Francés. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.644. Tiene un plazo de 4 años, en 48 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa fijada es del 27% T.N.A.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 15. Préstamos (continuación)

### 3. Arrendamiento Financiero (continuación)

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

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	6.576	458
Más de 1 año y no más de 5 años	4.195	1.279
	10.771	1.737
Cargos financieros futuros	(2.408)	(660)
<b>Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>8.363</b>	<b>1.077</b>

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

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	4.807	396
Más de 1 año y no más de 5 años	3.535	681
<b>Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>8.363</b>	<b>1.077</b>

## Nota 16. Otras cargas fiscales

No Corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Plan de pagos de impuestos nacionales		9.790	11.971
Plan de pagos de impuestos municipales		66	197
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes</b>		<b>9.856</b>	<b>12.168</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto al Valor Agregado		2	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		36.210	1.572
Impuesto a los Bienes Personales		-	11
Impuestos provinciales		2.307	3.597
Impuestos municipales		1	13
Impuesto a los sellos		2.185	2.790
Plan de pagos de impuestos nacionales		58.059	2.488
Plan de pagos de impuestos provinciales		30	-
Plan de pagos de impuestos municipales		168	3.495
Provisión de impuestos nacionales		3.779	-
Provisión impuesto al patrimonio en moneda extranjera	39	-	8
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		22.305	3.106
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera	39	702	1.423
Otras cargas fiscales UTES		701	-
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes</b>		<b>126.449</b>	<b>18.503</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>136.305</b>	<b>30.671</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 17. Deudas comerciales

No Corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Fondo de reparo en moneda nacional		-	4.455
Fondo de reparo en moneda extranjera	39	16.166	17.542
<b>Subtotal Deudas comerciales – No corrientes</b>		<b>16.166</b>	<b>21.997</b>
<b>Corrientes</b>			
Proveedores en moneda nacional		234.145	5.548
Proveedores en moneda extranjera	39	217.125	24.979
Cheques diferidos en moneda nacional		49.825	34.953
Cheques diferidos en moneda extranjera	39	1.162	184
Provisión para gastos en moneda nacional		3.097	3.128
Provisión para gastos en moneda extranjera	39	4.889	4.553
Provisión para obras en moneda nacional		205.485	21.410
Provisión para obras en moneda extranjera	39	49.427	22.385
Seguros a pagar en moneda nacional		117	6
Seguros a pagar en moneda extranjera	39	2.135	50
Fondo de reparo en moneda nacional		53.835	13.414
Fondo de reparo en moneda extranjera	39	676	305
Deudas comerciales UTES		23.094	-
<b>Subtotal Deudas comerciales – Corrientes</b>		<b>845.012</b>	<b>130.915</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>861.178</b>	<b>152.912</b>

## Nota 18. Provisiones

	Notas	Reclamos legales	Contratos onerosos (I)	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>En moneda nacional</b>					
Saldos al 1° de enero de 2018		46.908	-	46.908	2.778
Adquisición de Sociedades		115.060	-	115.060	-
Altas (II)		9.746	-	9.746	45.726
Recuperos (II)		(17.574)	-	(17.574)	-
Utilizaciones durante el período		(1.430)	-	(1.430)	(1.596)
<b>Provisiones en moneda nacional</b>		<b>152.710</b>	<b>-</b>	<b>152.710</b>	<b>46.908</b>
<b>En moneda extranjera</b>					
Saldos al 1° de enero de 2018		-	373	373	4.862
Utilizaciones durante el período		-	-	-	(5.566)
Efecto de la variación del tipo de cambio		-	452	452	1.077
<b>Provisiones en moneda extranjera</b>	39	<b>-</b>	<b>825</b>	<b>825</b>	<b>373</b>
<b>Total Provisiones</b>		<b>152.710</b>	<b>825</b>	<b>153.535</b>	<b>47.281</b>

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

(II) Las altas y los recuperos se incluyen en el estado de resultado dentro de Acuerdos Contractuales en la Nota 25 "Gastos de comercialización"

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos a pagar en moneda nacional		21.445	12.148
Sueldos a pagar en moneda extranjera	39	3.036	1.582
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		10.808	5.550
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	39	390	255
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		36.569	4.853
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	39	2.421	911
Anticipos al personal		(246)	(315)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>		<b>74.423</b>	<b>24.984</b>

## Nota 20. Capital social

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

	Sep 30, 2018		Dic 31, 2017	
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Federico Nicolás Weil	13.806.745	19,2%	13.806.745	19,6%
The Bank of New York Mellon ADRS (1)				
- PointArgentum Master Fund LP	10.160.820	14,1%	9.560.830	13,6%
- Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP	-	-	9.560.830	13,6%
- Otros tenedores de ADRS (2)	18.556.400	25,8%	20.554.935	29,2%
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP (3)	9.003.913	12,5%	-	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	3.003.990	4,2%	5.310.237	7,5%
Otros tenedores de acciones ordinarias	17.461.617	24,2%	11.555.908	16,5%
<b>Total Capital social</b>	<b>71.993.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>

(1) Certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias custodiados por The Bank of New York Mellon.

(2) Incluye accionistas como Michael Tennenbaum, Serengeti Asset Management, entre otros.

(3) Está comprendido por MSCO for Bienville Global OPP Fund y MSCO for Bienville QP LP.

En virtud del potencial de expansión y las necesidades de financiamiento para afrontar los desafíos futuros, la Sociedad emitió un bono convertible por US\$150 millones, siendo posible un cambio en la composición accionaria a futuro.

## Nota 21. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

### - Restricción al pago de dividendos

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

### - Restricción a la distribución de Resultados no Asignados

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Ingresos por entrega de unidades	615.224	841.475	396.186	201.044
Ingresos por servicios prestados	2.118.403	9.541	760.056	3.030
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>2.733.627</b>	<b>851.016</b>	<b>1.156.242</b>	<b>204.074</b>

## Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	132.695	494.621	95.812	207.365
<b>Más:</b>				
Costo activado en el período	720.700	443.824	429.799	141.790
Costos de los servicios prestados	1.824.845	1.706	720.050	634
<b>Menos:</b>				
Unidades terminadas al final del período	(135.835)	(165.792)	(135.835)	(165.792)
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>2.542.405</b>	<b>774.359</b>	<b>1.109.826</b>	<b>183.997</b>

## Nota 24. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	33.229	12.647	7.758	5.849
Otros gastos del personal	204	1.072	62	865
Alquileres y expensas	808	802	297	342
Honorarios profesionales	6.801	2.140	1.700	511
Impuestos, tasas y contribuciones	72.063	14.129	22.154	4.046
Movilidad y viáticos	456	273	(1.197)	93
Gastos de computación y servicios	554	1.338	(124)	878
Gastos de mantenimiento de equipos	97	-	19	-
Acuerdos contractuales	8.258	17.074	4.216	13.905
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	357	1.571	106	506
Gastos de oficina	352	493	128	268
Seguros	68	164	28	96
Gastos de publicidad	6.558	6.212	2.922	1.750
Gastos de ventas	2.725	14.586	(584)	5.258
Gastos de consorcio	10.171	12.789	2.712	8.271
Gastos de licitaciones	2.267	-	1.278	-
Gastos de postventa	6.206	10.751	3.523	4.917
Gastos generales	273	-	38	-
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>151.447</b>	<b>96.041</b>	<b>45.036</b>	<b>47.555</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 25. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	172.659	49.229	70.295	17.371
Otros gastos del personal	1.501	631	583	(273)
Alquileres y expensas	16.847	3.543	7.611	1.164
Honorarios profesionales	26.392	31.203	6.358	25.143
Honorarios al Directorio	8.165	3.154	4.642	960
Honorarios a la Sindicatura	1.148	1.143	376	432
Gastos de oferta pública	5.630	1.030	4.580	592
Impuestos, tasas y contribuciones	4.259	8.241	(988)	2.170
Movilidad y viáticos	1.181	581	454	150
Gastos de computación y servicios	4.984	2.587	2.401	584
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	6.743	513	2.399	167
Gastos de oficina	3.894	2.702	1.482	1.111
Gastos de mantenimiento de Propiedades de Inversión	460	1.006	460	976
Gasto de mantenimiento de equipos	401	-	131	-
Gastos bancarios	4.484	1.449	984	464
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	36.447	10.770	13.583	5.131
Otros créditos incobrables	24.816	11.396	18.394	10.325
Seguros	3.527	1.510	519	737
Gastos generales	9.725	-	5.093	-
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>333.263</b>	<b>130.688</b>	<b>139.357</b>	<b>67.204</b>

## Nota 26. Resultados financieros

	Ganancia / (Pérdida)			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos por diferencias cambiarias	1.270.387	131.306	548.471	81.668
Egresos por diferencias cambiarias	(4.107.375)	(179.706)	(2.264.314)	(129.646)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(2.836.988)</b>	<b>(48.400)</b>	<b>(1.715.843)</b>	<b>(47.978)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	51.546	10.863	26.069	4.456
Resultado por tenencia de equivalente de efectivo	14.488	5.535	4.375	5.535
Resultado por venta de equivalente de efectivo	16.149	191	13.714	-
Actualización de índices	3.234	1	2.828	1
Valor actual	507	98	(57)	47
Resultado generado por instrumentos financieros	26.855	-	26.855	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>112.779</b>	<b>16.688</b>	<b>73.784</b>	<b>10.039</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(441.344)	(127.821)	(225.458)	(84.622)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(441.344)</b>	<b>(127.821)</b>	<b>(225.458)</b>	<b>(84.622)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Resultado por descuento de documentos	-	(133)	-	-
Resultado por tenencia de equivalente de efectivo	-	(44)	-	-
Resultado por venta de equivalente de efectivo	-	(3.757)	1.900	(1.913)
Valor actual	(89.439)	-	(43.817)	-
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(89.439)</b>	<b>(3.934)</b>	<b>(41.917)</b>	<b>(1.913)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(530.783)</b>	<b>(131.755)</b>	<b>(267.375)</b>	<b>(86.535)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia / (Pérdida)			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Alquileres ganados	3.342	6.749	1.174	4.382
Condonación de deuda	-	(35)	-	(3)
Recupero de gastos	9.002	1.513	2.213	635
Recupero de provisiones para gastos	1.948	-	-	-
Resultado por rescisión de contratos	(329)	981	(794)	147
Garantía por cumplimiento de contratos	(42.017)	-	(14.516)	-
Resultado por venta de P,PyE	2.124	95	1.863	95
Venta de otros activos	89.655	-	(8.085)	-
Depreciación de propiedades de inversión	(706)	-	(236)	-
Juicios y otras contingencias	(1.451)	(681)	(1.357)	(8)
Diversos	15.076	(112)	17.629	(24)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>76.644</b>	<b>8.510</b>	<b>(2.109)</b>	<b>5.224</b>

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

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Impuesto a las Ganancias	1.379.673	87.949
Impuesto Diferido	(527.220)	(11.218)
Prescripción de quebrantos	-	(1.295)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>852.453</b>	<b>75.436</b>

El Impuesto Diferido al cierre del período 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:

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>		
Quebranto de fuente nacional	1.799.311	301.398
Quebranto de fuente extranjera	49.464	15.959
Propiedades, planta y equipo	2.338	2.184
Valuación leasing financiero	11	11
Provisiones de gastos varios	210.225	18.386
Ingresos diferidos	114.942	37.969
<b>Subtotal activos por Impuesto Diferido</b>	<b>2.176.291</b>	<b>375.907</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>		
Créditos incobrables	(345)	(346)
Equivalente de efectivo	(2.489)	(38.286)
Inventarios	(110.050)	(47.838)
Moneda extranjera	(280.130)	(64.609)
Costos financieros	(42.546)	(17.817)
Propiedades de inversión	(453.753)	(16.035)
Obligaciones negociables	(543.766)	(306.506)
Otros créditos	(35.120)	-
Activos Intangibles	(7.918)	-
<b>Subtotal pasivos por Impuesto Diferido</b>	<b>(1.476.117)</b>	<b>(491.437)</b>
<b>Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido (1)</b>	<b>700.174</b>	<b>(115.530)</b>

(1) Posición neta que se compone de un Activo por Impuesto Diferido por \$ 704.458 y un Pasivo por Impuestos Diferidos por \$ 4.284.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina 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 Venice. Por otra parte, la recuperabilidad de los restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. TGLT realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del período, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

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

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	846.724	80.141
Desvalorización y prescripción de quebrantos del Impuesto a las Ganancias	-	(3.984)
Defecto Provisión Impuesto a las ganancias	12	78
Gastos no deducibles	(71.732)	(4.377)
Intereses presuntos	(456)	(408)
Honorarios al Directorio	(255)	(1.069)
Inventarios	8.940	8.435
Efecto de la conversión de los estados financieros	52.225	4.833
Valuación préstamos	-	(8.213)
Ajuste Reforma Tributaria Ley N° 27.430	18.589	-
Diversos	(1.594)	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>852.543</b>	<b>75.436</b>

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 30 de septiembre de 2018 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año	Pesos
	2018
2019	90.760
2020	66.522
2021	11.281
2022	163.768
2023	1.497.460
<b>Total</b>	<b>1.829.791</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 29. Partes relacionadas

a) Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
América Pavilion S.A.		40.055	-
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>40.055</b>	-
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – CORRIENTE</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
AGL Capital S.A. en moneda nacional		-	173
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	39	-	1.059
Marina Río Luján S.A.		2	14
		<b>2</b>	<b>1.246</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Marina Río Lujan S.A.		130.401	9.577
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	39	160.130	187.537
Accionistas personas físicas		2.505	2.505
Otros accionistas		3.528	3.541
Inversiones y Representaciones S. A.	39	35.223	-
Newbery S.A.		99.258	-
Limp Ar Rosario S.A.		1.689	-
SES S.A.		6.000	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		9.350	-
UTE Echeverría		13.369	-
UTE Procrear		15.877	-
Eleprint S.A.		414	-
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corriente</b>		<b>477.746</b>	<b>204.406</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>517.801</b>	<b>204.406</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>			
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Altos del Puerto S.A.		1.041	-
América Pavilion S.A.		758	-
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No corriente</b>		<b>1.799</b>	-
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente</b>			
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Marina Río Lujan S.A.		287	287
Fideicomiso Catalinas		2.538	-
Limp Ar Rosario S.A.		8.501	-
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corriente</b>		<b>11.326</b>	<b>287</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>13.125</b>	<b>287</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

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

Nombre de la empresa relacionada		Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Newbery S.A.	Préstamos otorgados	(81.069)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A	Aportes financieros	(9.351)	-
Altos del Puerto S.A.	Préstamos recibidos	4.402	-
Accionistas personas físicas	Préstamos recibidos	-	7.453
UTE Echeverría	Devolución aportes financieros	3.635	-
UTE Echeverría	Aportes financieros	(277)	-
UTE Procrear	Aportes financieros	(7.199)	-
UTE Procrear	Devolución aportes financieros	296	-
Sucursal Uruguay	Aportes financieros	(535)	-
AGL S.A.	Cobros recibidos	2.934	585
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros por servicios prestados	805	-
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	66	-
Directores y Gerentes de primera línea	Cobros por venta de Unidades Funcionales	-	1.978
Comisiones y Corretajes S.A.	Cobros por venta de Unidades Funcionales	-	5.796
Accionistas personas físicas	Pagos efectuados	-	(7.804)
Comisiones y Corretajes S.A.	Pagos efectuados	-	(34.606)
Limp Ar Rosario S.A.	Préstamo recibidos	5.781	-
AGL S.A.	Pagos efectuados	(295)	-
SES S.A.	Cobros por dividendos	15.182	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros por dividendos	6.350	-
Fideicomiso Nuevo Quilmes	Cobros por dividendos	658	-
Marina Río Luján S.A.	Baja por capitalización	191.061	-
<b>Totales</b>		<b>132.444</b>	<b>(26.598)</b>

### - Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Ganancia / (Pérdida)	
		Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
SES S.A.	Dividendos	21.182	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	6.840	-
Newbery S.A.	Resultados financieros	4.148	-
AGL S.A.	Servicios prestados	1.220	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.200	-
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	-	(343)
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	116.495	-
Sucursal Uruguay	Resultados financieros	(1.850)	-
Altos del Puerto S.A.	Resultados financieros	(5.110)	-
AGL S.A.	Resultados financieros	(100)	36
Comisiones y Corretajes S.A.	Resultados financieros	-	(3.444)
Limp Ar Rosario S.A.	Gastos de estructura	(1.974)	-
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(12)	-
Directores y Gerentes de primera línea	Ingreso por entrega de unidades	-	5.162
AGL S.A.	Ingreso por actividades Ordinarias	-	762
Comisiones y Corretajes S.A.	Comisiones	-	(2.861)
Directores	Honorarios	(913)	(3.923)
<b>Totales</b>		<b>141.126</b>	<b>(4.611)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 29. Partes relacionadas (continuación)

c) Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Remuneraciones	16.745.082	9.675.856
Cargas sociales	3.185.791	1.448.177
<b>Total</b>	<b>19.930.873</b>	<b>11.124.033</b>

c) Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

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

De esta forma el personal clave de TGLT está compuesto por los responsables de cada una de estas Gerencias (5 Personas).

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

## Nota 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	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	1.322.396	124.072
De 3 a 6 meses	85.991	54.701
De 6 a 9 meses	82.814	30.814
De 9 a 12 meses	161.079	75.256
Más de 12 meses	1.139.299	236.202
Sin plazo establecido	582.728	187.840
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	30.717	16.199
De 3 a 6 meses	12.291	-
Más de 12 meses	18.651	-
	<b>3.435.966</b>	<b>725.085</b>

Deudas (excepto Pasivos por contratos)	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	2.299.269	608.891
De 3 a 6 meses	1.074.760	51.845
De 6 a 9 meses	175.123	114.035
De 9 a 12 meses	339.509	60.489
Más de 12 meses	5.687.859	1.839.805
Sin plazo establecido	96.115	361.213
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	14.387	-
	<b>9.687.022</b>	<b>3.036.278</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 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)

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Devengan intereses	214.660	172.760
No devengan intereses	3.221.306	552.323
	<b>3.435.966</b>	<b>725.083</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>

<b>Deudas (excepto Anticipos de clientes)</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
Devengan intereses	7.165.315	2.116.673
No devengan intereses	2.521.707	919.605
	<b>9.687.022</b>	<b>3.036.278</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>

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

### 31.1 Bienes de disponibilidad restringida

- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor San Telmo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores dueños el inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 12.400.
- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Proa y Metra Puerto Norte, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 24.000.
- Como consecuencia de la financiación obtenida por FDB S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A., la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad.
- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolló el proyecto Astor Palermo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 8.143.
- Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio del proyecto Astor Núñez, TGLT fue notificada de una demanda en su contra por "daños y perjuicios derivados de la vecindad" en el año 2009. El expediente tramitaba ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda ascendía a \$ 440. Con fecha 10 de julio de 2018 la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil confirmó la sentencia de primera instancia, que rechaza totalmente la demanda impetrada. Frente a esta situación TGLT ha devuelto a los anteriores accionistas el plazo fijo que habían constituido en garantía de la resolución del mencionado juicio.
- La sociedad Inversión Desarrollos Caballito S.A. ha constituido a favor de Pegasus Realty S.A derecho real de prenda en primer grado de lugar y privilegio sobre 7.819.500 acciones, conforme el Acuerdo de Inversiones Desarrollos Caballito S.A. celebrado entre Pegasus Realty S.A. y Caputo.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

### 31.2 Garantías emitidas y recibidas

1. Dentro del rubro Propiedades, planta y equipo se exponen Maquinarias y Equipos y Rodados por \$ 13.961 adquiridos a través de Leasing Financieros. Los pasivos relacionados, se exponen dentro del rubro Préstamos. Ver Nota 15.3.
2. En octubre 2016, la Caputo se comprometió a otorgar una fianza a favor de Nación Leasing S.A., para garantizar las operaciones a ser asumidas por Limp Ar Rosario S.A., sociedad de la cual Caputo S.A.I.C. y F. es accionista, por hasta la suma de \$ 37.340 derivada de la suscripción de cuatro contratos de leasing. Ver Nota 15.3.
3. Con fecha 4 de octubre de 2017 entre América Pavilion (AP) y Fundación Universidad de San Andrés (FUDESA) firmaron la carta oferta N° 3/2017 por una operación de venta, en la misma Caputo S.A.I.C y F. se constituyó en fiador de todas las obligaciones de pago que AP pudiera adeudar a FUDESA, hasta un monto máximo equivalente al porcentaje de su participación en el capital social de AP equivalente a US\$ 909.
4. En febrero 2018, Caputo se comprometió a otorgar una fianza a favor de Nación Leasing S.A, para garantizar las operaciones a ser asumidas por Limp Ar Rosario S.A., sociedad de la cual Caputo S.A.I.C. y F. es accionista, por hasta la suma de \$ 25.231 derivada de la suscripción de dos contratos de leasing. A fines de marzo de 2018 la fianza fue otorgada. Ver Nota 15.3.
5. Con fecha 12 de abril de 2018 el directorio de la Sociedad aprobó la celebración de un contrato de cesión pasiva de derechos en garantía, bajo el cual cede en forma pasiva y en garantía el flujo de ciertos contratos de locación de obra, en favor de los bancos (Banco Itaú Argentina S.A. y con Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch) que, a su vez, emitirán una o varias stand by letter of credit a favor de quienes fueran vendedores de las acciones ordinarias nominativas no endosables de la Sociedad de valor nominal \$ 1 por acción y con derecho a un voto cada una, representativas del 82,32% del capital social de Caputo S.A.I.C y F. en garantía del pago por parte de TGLT S.A. del saldo de precio previsto en los respectivos contratos de compraventa de acciones oportunamente celebrados entre los accionistas vendedores y TGLT, como comprador.
6. En mayo de 2018 Caputo S.A.I.C.y F se constituyó en fiador liso y llano y principal pagador de las obligaciones de pago en razón de la operación de adquisición de un inmueble que América Pavilion realizare con los Sres. Silvia María Rosa Mayorga, Laura María Eugenia Mayorga, Armando Pedro José Mayorga, Ofelia Teresita Bellati, Félix Javier Bellati, y María Bellati ("GRUPO FAMILIA"), hasta el monto máximo de su porcentaje de participación en el capital de dicha sociedad.
7. La sociedad Pegasus Realty S.A. ha constituido a favor de Caputo S.A.I.C. y F. derecho real de prenda en primer grado de lugar y privilegio sobre 23.458.500 acciones, conforme el Acuerdo de Inversiones Desarrollos Caballito S.A. celebrado entre Pegasus Realty S.A. y Caputo S.A.I.C. y F.

## Nota 32. Reclamos

### 32.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2017.

### 32.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2017.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Reclamos (continuación)

### 32.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)

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

Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A. y luego con TGLT S.A.) y TGLT S.A. se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085 y \$ 1.294, respectivamente, los cuales fueron declarados admisibles por el juez interviniente con fecha 12 de septiembre de 2012 y 17 de diciembre de 2014, respectivamente. La propuesta homologada consistió en la quita del 60% del crédito.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene registrado un crédito de \$ 1.980 y \$ 2.026 respectivamente, el cual se expone en el rubro "Otros créditos" del activo corriente.

### 32.4. Otros reclamos

A continuación se exponen las actualizaciones ocurridas durante el trimestre en curso sobre "Otros reclamos".

- Con fecha 14 de noviembre de 2013, Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A., luego fusionada con TGLT S.A.) fue citada a una audiencia en el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario, en el marco de los autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013". La actora invoca la desnaturalización intrínseca de la unidad adquirida. Con fecha 10 de enero de 2014 se contestó demanda. Con fecha 10 de agosto de 2015 la Sociedad alcanzó un acuerdo transaccional, el que no pudo cumplirse por oposición de los demás propietarios de Forum Puerto Norte. En dicha causa se designaron árbitros y se fijó audiencia conciliatoria para el 28 de julio de 2017, y posteriormente se abrió el expediente a prueba. Se dictó sentencia en el mes de agosto de 2018, la sentencia condenó a TGLT a la devolución de lo percibido por la compra del inmueble y al pago de la suma de \$ 9.000 en concepto de lucro cesante. Frente a dicha sentencia TGLT y la actora interpusieron recursos de nulidad. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han notificado a las partes para que sustenten los recursos.
- Con fecha 6 de julio de 2016 Canfot S.A. (fusionada con TGLT S.A.) fue notificada de una demanda contra el siniestro ocurrido en una unidad funcional del proyecto Forum Puerto Norte. La causa "Garófalo Sierra Sabrina C/ Canfot S.A.", tramita en el Juzgado de Distrito en lo Civil y Comercial de la 17 Nominación de la Ciudad de Rosario. El juez ha ordenado producir pericias técnicas solicitadas por la Sociedad. Paralelamente, la actora reclama el mantenimiento a cargo de TGLT S.A. del pago del contrato de alquiler hasta tanto se resuelva el juicio principal de daños, lo que fue resuelto favorablemente por el juez y abonado por TGLT. Por otra parte, el juez admitió la citación de la compañía aseguradora y de manera previa se encuentra pendiente de resolución la citación de la empresa constructora. La demanda del expediente principal tiene como objeto la reparación de los daños y perjuicios producidos producto del siniestro, y que la actora valúa en \$6.000. La Sociedad estima que los daños, si fuera eventualmente probada la existencia del siniestro, deberán ser soportados por la aseguradora y por la empresa constructora, eventualmente.
- El 29 de agosto de 2016 se recibió la demanda caratulada "Equística Defensa Del Medio Ambiente Asoc Civil C/ Ingeconser Y Otro S/ Acción Meramente Declarativa" en el Juzgado Federal número 2 de la Ciudad de Rosario. Se reclama la inconstitucionalidad de la ordenanza que autorizó entre otros emprendimientos, la construcción y desarrollo de Forum Puerto Norte. En especial aduce que en el desarrollo del emprendimiento no se respetó el camino de sirga. Se corrió traslado a TGLT S.A. y Canfot S.A. para contestar la demanda y la citación del Estado Nacional y/o Sub Secretaría de Ríos Navegables y a la provincia de Santa Fe o secretaria de Medio Ambiente. TGLT S.A. contestó demanda, el juzgado tiene que resolver las excepciones de incompetencia y falta de legitimación opuestas.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Reclamos (continuación)

### 32.4. Otros reclamos (continuación)

- El 27 de julio de 2015 la Sociedad fue notificada de la demanda caratulada “Blegger, Nancy c/ Maltería del Puerto S.A. s/ daños y perjuicios”. Se ha demandado a la Sociedad y a la empresa que se encargaba de la Administración de Forum Puerto Norte. El cliente reclama la suma de \$ 150 por arreglos en la unidad y los daños y perjuicios que ello le habría generado. Al día de la fecha el expediente se encuentra a prueba.
- En octubre de 2016 se recibió la demanda caratulada “Tevez Frutoso Ariel c/ Consagas S.A. y otro”. El Sr. Frutoso Tevez manifiesta que comenzó a trabajar el 13 de mayo de 2014, como plomero oficial en el proyecto Astor Núñez. El actor a raíz del despido directo por parte de la empresa Consagas S.A. reclama entre otros, las indemnizaciones derivadas de la incorrecta registración y falta de entrega de fondo de desempleo conforme la ley 22.250, como así la supuesta falta de pago de salarios de quien fuera su empleador (Consagas S.A.). La demanda fue contestada por TGLT el 26 de octubre de 2016. El expediente se encuentra para abrir a prueba y TGLT es codemandado en virtud de la supuesta solidaridad laboral alegada por la actora.
- En diciembre de 2016 se recibió la demanda caratulada “Cachan Santiago c/ TGLT S.A. s/ daños y perjuicios. Se reclama los daños sufridos por un cartel de METRA mientras corría por costanera en Rosario. Se contestó la demanda en diciembre de 2016. El expediente a la fecha se abrió a prueba.
- Con fecha 14 de junio del 2017 la Sociedad fue notificada de una demanda caratulada “Commodities S.A. C/ Canfot S.A. S/ Declaración de Certeza y Reparación de Daño”, la cual fue contestada el 3 de julio de 2017. El actor reclama que se efectúen a cargo de la empresa las obras para asegurar el frente de la barranca sobre el río Paraná. El expediente está por abrirse a prueba. El costo aproximado de la misma era de \$ 3.000. El traslado sobre la procedencia de la medida fue contestado y actualmente se encuentra en Tribunal Arbitral de la Ciudad de Rosario. Con fecha 26 de julio de 2018 se produjeron los alegatos. Se dictó sentencia en el mes de agosto de 2018, la sentencia condenó a TGLT a la ejecución del aseguramiento del frente de la barranca. Ante dicha sentencia TGLT interpuso recursos de nulidad. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han notificado a las partes para que sustenten los recursos.
- Con fecha 6 de septiembre de 2017 la Sociedad fue notificada de la demanda caratulada “Buiatti, Andrea c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Demanda de Derecho de Consumo” Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 16 Nominación de la ciudad de Rosario. El actor reclama la suma de \$ 72 en concepto de daños estructurales, morales y lucro cesante. Hemos solicitado la intervención de Constructora Sudamericana S.A. en el juicio. TGLT S.A. contestó demanda en octubre de 2017. Pendiente la apertura a prueba.
- La Sociedad fue notificada de la demanda caratulada “Bresca Isaac Mario C/ Maltería Del Puerto S.A. S/ Aseguramiento De Pruebas”. El actor reclama los daños ocurridos en su unidad producto de la entrada de agua. Oportunamente se acompañó la documental requerida por la actora y actualmente el expediente se encuentra retirado por el letrado del Sr. Bresca Isaac Mario. La Sociedad no ha sido notificada de la demanda.
- Con fecha 31 de agosto de 2017, la Sociedad demandó a Constructora Sudamericana S.A. por la reparación de vicios constructivos, y la restitución de las sumas ya abonadas por responsabilidad de la constructora respecto de la construcción del Complejo Forum Alcorta, así como también lo hizo por el Complejo Forum Puerto Norte.

En el caso de los vicios constructivos de Forum Alcorta, la demanda se interpuso por la suma de \$ 26.996, más intereses y costas. El expediente tramita en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 17 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Con fecha 23 de octubre de 2017, la demandada reconvinó por la suma de \$ 42.373 en concepto de supuestas facturas, intereses adeudados, mayores gastos generales y beneficio de extensión de plazo de obra más intereses y costas. También la demandada interpuso excepción de prescripción respecto de algunos vicios reclamados. Este último reclamo fue categorizado como incierto por parte de los asesores legales y la Dirección de la Sociedad. Con fecha 31 de octubre de 2017 TGLT contestó traslado por la excepción de prescripción y con fecha 15 de noviembre de 2017 se contestó traslado por la reconvencción de la demanda. Al día de la fecha los plazos judiciales se encuentran suspendidos.

Por otro lado, en relación a los vicios constructivos de Forum Puerto Norte, el monto de la demanda asciende a la suma de \$ 17.222, más intereses y costas y tramita en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 27 de la Ciudad de Buenos Aires. Con fecha 4 de diciembre de 2017 se corrió traslado de la demanda y con fecha 28 de diciembre de 2017 Constructora Sudamericana S.A. contestó la demanda. Al día de la fecha los plazos judiciales se encuentran suspendidos.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Reclamos (continuación)

### 32.4. Otros reclamos (continuación)

- “Mercade, Pablo Adrian c/ Mata, Juan Jose s/ Daños y Perjuicios”, en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en los Civil N° 100, expediente en el cual la actora reclama daños y perjuicios derivados de una inundación generada en la unidad de la demandada. A su vez la demandada citó a TGLT S.A. como tercero ya que según sus dichos es la actual administradora del Complejo la responsable. Dicha notificación fue recibida con fecha 19 de septiembre de 2017 y debidamente respondida por TGLT S.A. El monto del reclamo es de \$ 248, más intereses y costas. Actualmente el juicio se encuentra abierto a prueba. La procedencia del reclamo dependerá del análisis del juez respecto de la prueba producida en autos, pero se procurará llegar a una sentencia donde no se responsabilice a TGLT S.A.

- “Creciente Marcela Araceli y otros c/ TGLT S.A. y otros/ medida cautelar autónoma o anticipada”. Causa que tramita ante el Juzgado Contencioso Administrativo N° 2 de San Isidro. Los actores fundan su reclamo en la amenaza de que los habitantes del barrio el Garrote serán afectados por la obra Venice de la Sociedad por desplazamiento del agua pluvial. El reclamo no tiene monto. TGLT presentó un recurso de apelación el 25 de noviembre de 2014 alegando que no es titular del inmueble (falta de legitimación pasiva). La Dirección de la Sociedad considera que tiene sólidos argumentos de defensa y que esta situación se resolverá favorablemente para los intereses de la Sociedad. A la fecha y si bien ha transcurrido tiempo del inicio, aún se encuentra en etapa de contestación de demanda y pendiente de resolver planteos de esta parte por el tema de la legitimación pasiva y la competencia. El plazo para contestar demanda respecto de todos los emplazados se encuentra suspendido hasta tanto sean resueltas todas las excepciones articuladas.

- “SADAIC c/ TGLT s/ Cobro de sumas de dinero”. Se reclama en concepto de derechos de autor por la obra musical Metra utilizada en spots de TGLT en su canal YouTube. La demanda fue notificada en febrero de 2018, la cual ha sido contestada el 1º de marzo de 2018. El juez resolvió que previamente debe darse intervención vía medición a Landia y Remolino. Cumplido lo dicho se abrirá el expediente a prueba.

- El 14 de marzo de 2014 funcionarios de la AGIP iniciaron una fiscalización en TGLT S.A., que culminó en el dictado de una resolución en virtud de la cual se inició la determinación de oficio del impuesto sobre los ingresos brutos por el período fiscal 2011. El ajuste se encontró motivado por considerar la AGIP que correspondía un encuadre diferente para la actividad de la Sociedad. El 21 de diciembre de 2016 se contestó la vista conferida y se efectuó el descargo correspondiente. No obstante lo expuesto, con fecha 12 de diciembre de 2017 la AGIP resolvió impugnar las declaraciones juradas presentadas por TGLT, determinar un impuesto por la suma de \$ 400 y aplicar multa del cien por ciento.

Con fecha 17 de enero de 2018, la Sociedad presentó recurso de reconsideración. En la actualidad, el expediente se encuentra bajo análisis. Por otra parte, el 10 de marzo de 2014 se inició otra inspección por la AGIP, por determinación de oficio en relación al impuesto a los ingresos brutos de los períodos fiscales 2012 a 2014 por la suma de \$ 15.054 más recargos. Los cuestionamientos de la AGIP son los mismos que los descriptos anteriormente. El 20 de septiembre de 2017 la Sociedad presentó a la AGIP una nota reiterando los fundamentos en relación a la actividad de la construcción, como así también acompañó certificaciones realizadas ante el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo y cartas ofertas a los fines de evidenciar las categorías de los edificios a efectos del encuadre tributario. Los asesores legales y fiscales de la Sociedad consideran que la probabilidad de ocurrencia de un resultado desfavorable para la Sociedad es remota.

- “Symetre S.A. c/ TGLT S.A. S/ cobro de sumas de dinero” en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la parte actora reclama aplicación de la multa fijada en los boletos de compraventa por las unidades adquiridas en Astor Caballito, el importe reclamado es de USD 84, más intereses y costas, la demanda fue contestada en tiempo y forma.

- “Di Chenna Claudio Adrian c/ TGLT S.A. s/ Cumplimiento de contrato”, en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 33 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La actora reclama la aplicación de la multa prevista en el boleto de compraventa de la unidad funcional que adquirió en el proyecto Astor Núñez, más la sanción prevista en el art. 52bis de la Ley de Defensa del Consumidor. A la fecha el expediente se encuentra abierto a prueba.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Reclamos (continuación)

- Con fecha 30 de agosto de 2018 fuimos notificados de una demanda caratulada: “Néspola, Guillermo C/ Canfot S.A. y otros s/ Daños y Perjuicios”. La demanda fue contestada con fecha 21 de septiembre de 2018. El actor reclama daños y perjuicios que derivarían de vicios ocultos detectados en su unidad y en los espacios comunes el emprendimiento Forum Alcorta. TGLT citó como terceros a Constructora Sudamericana S.A. y a Anodal S.R.L. Al día de la fecha no se abrió a prueba el expediente.

La Dirección de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por cada uno de los casos enunciados anteriormente. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro “Provisiones”.

## Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

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

Con fecha 2 de diciembre de 2014, TGLT adquirió el 100% del paquete accionario de la Sociedad “Green Urban Homes S.A.” (GUHSA). GUHSA tenía como principal activo un inmueble ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio de la compra de las acciones de GUHSA por TGLT totalizó US\$ 4.800, importe a ser cancelado de acuerdo al siguiente plan: (a) US\$ 500 el 6 de enero de 2015; (b) US\$ 700 el 5 de enero de 2016; (c) US\$ 1.200 el 5 de enero de 2017; (d) US\$ 1.200 el 5 de enero de 2018 y (e) US\$ 1.200 el 5 de enero de 2019. Con fecha 7 de mayo de 2018, TGLT canceló la deuda que tenía con los anteriores dueños quienes otorgaron escritura para proceder al levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre el terreno.

Al 31 de diciembre de 2017 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 44.758, el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo.

Por otro lado, con fecha 7 de julio de 2016 la CNV aprobó la fusión entre ambas sociedades y el 19 de enero de 2017 la IGI aprobó la inscripción de la disolución de GUHSA.

### 33.2 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT y posterior Liquidación de Sitia S.A.

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

El monto abonado por el total de acciones adquiridas, fue de \$ 30. Lo que generó para TGLT un resultado positivo por dicha compra por un valor de \$ 76, ya que el valor patrimonial de la participación sobre Sitia por el 5% al momento de la adquisición era de \$ 106. Dicho resultado es considerado como “Contribución de capital” dentro del Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2017, por tratarse de una transacción entre accionistas. Con fecha 30 de junio de 2017, siendo TGLT el único accionista de Sitia S.A. aprobó en Asamblea General Extraordinaria la voluntad de disolver la Sociedad, para ello se designó como liquidador de la Sociedad al Directorio. Con fecha 26 de diciembre de 2017 la Asamblea General Extraordinaria aprobó por unanimidad el Balance final de liquidación correspondiente al ejercicio terminado el 30 de noviembre de 2017. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros dicho trámite se encuentra pendiente de aprobación por parte del organismo regulador.

### 33.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT

El 19 de enero de 2018 la Sociedad ha adquirido de ciertos accionistas de Caputo Sociedad Anónima Industrial, Comercial y Financiera (“Caputo”) acciones representativas del 82,32% del capital social y de los votos de Caputo de acuerdo a lo establecido en los contratos de compraventa de acciones que rigen la mencionada transacción. En consecuencia, en virtud de la transacción, la Sociedad se ha constituido en controlante directa de Caputo.

El precio de la transacción ascendió al valor de US\$ 110.473. El 48,90% del precio es decir la suma de US\$ 53.509 ha sido abonado el día 19 de enero de 2018, mientras que el saldo restante será abonado de la siguiente forma: (a) un 25,92% del precio el 19 de enero de 2019; y (b) el restante 25,18% del precio el 19 de enero de 2020.

Al 30 de septiembre de 2018 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 2.208.868 el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 1.184.220 y en el pasivo no corriente por la suma de \$ 1.024.648.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 33. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

### 33.3 Adquisición de las acciones de Caputo S.A.I.C. y F. por parte de TGLT (continuación)

El valor razonable de los activos y pasivos identificados en Caputo al momento de la adquisición era de:

	Enero 19, 2018
Activos No Corrientes	1.391.306
Activos Corrientes	1.014.374
	2.405.680
Pasivos No Corrientes	151.088
Pasivos Corrientes	707.428
Participación No controladora	273.539
	1.132.055
	1.273.626
Llave de Negocios	716.152
<b>Valor de adquisición</b>	<b>1.989.778</b>

El mayor valor de los activos y pasivos identificados se relacionaron principalmente con los inmuebles que posee Caputo, los créditos a cobrar equivalentes a metros cuadrados de proyectos en construcción, el valor de los contratos de construcción identificados en la adquisición, las contingencias y el valor razonable de las participaciones de Caputo en SES S.A. y Limp Ar S.A..

El 12 de abril de 2018 el Directorio de la Sociedad resolvió aprobar la instrumentación por parte de la Sociedad de una carta de crédito o stand by letter of credit, emitida por el Banco Itaú Argentina S.A. e Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch (conjuntamente el "Banco Emisor"), en favor de los accionistas vendedores de las acciones de Caputo y en garantía del pago del saldo de precio.

Con fecha 24 de julio de 2018 la CNV aprobó la Oferta pública de adquisición de acciones dirigidas a todos los accionistas tenedores de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal un peso cada una y un voto por acción, actualmente emitidas y en circulación de Caputo. La Oferta comenzó el 8 de agosto de 2018 y finalizó el 12 de septiembre de 2018. Han participado 24.719.128 acciones de Caputo. El precio por acción fue US\$ 0,799 por acción lo que totaliza un saldo de US\$ 19.751 equivalente a \$ 793.973, el cual ha sido cancelado el 18 de septiembre de 2018. Dicha transacción se expone en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, dentro del rubro "Adquisición de Sociedades" por la suma de \$ 501.508 (neta del valor patrimonial del porcentaje adquirido).

En consecuencia, y como resultado de la OPA, TGLT es titular del 97,04% del capital social y de los votos de Caputo.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio, así como también en los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza estos riesgos periódicamente e informa al Directorio acerca de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para mitigarlos, controlando que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las mismas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

### 34.1 Riesgos asociados al mercado

Nuestras actividades están expuestas a diversos riesgos que son inherentes a la industria del desarrollo inmobiliario y de la construcción, tanto en Argentina como en Uruguay, entre los cuales se encuentran:

#### *Riesgos de aumento de costos de construcción*

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

Por otro lado La Sociedad contrata las obras privadas con terceros por el sistema de ajuste alzado o por el sistema de coste y costas. En los contratos por ajuste alzado, se prevén cláusulas de ajuste del precio de venta básico con diversas fórmulas polinómicas. En cualquiera de estos casos, las fórmulas son adecuadas para compensar los incrementos de los insumos que componen el costo, de forma tal de mantener en todo momento el margen de utilidad sobre ventas en moneda constante.

En los contratos de coste y costas el riesgo de pérdidas es acotado solamente al de gerenciamiento, dado que los costos son asumidos por el comitente.

Tratándose de obras públicas existen leyes nacionales y provinciales que prevén ajustes en el precio de venta cuando se supera cierto tope.

Independientemente de lo antedicho, durante la etapa de presupuestación, la Sociedad estudia y analiza con detenimiento los posibles efectos económicos de la inflación sobre los contratos, tomando las suficientes coberturas de margen en caso de considerarlo necesario.

#### *Riesgo de demanda de nuestro producto*

La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como ser la macroeconomía y las condiciones del mercado. Estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de optimizar la performance de nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

#### *Riesgo de incumplimiento de los contratistas*

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

### 34.2. Riesgos financieros

#### *Riesgos de acceso al financiamiento*

La Sociedad participa activamente en los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para sus proyectos, así como también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes. El acceso a estos mercados podría verse afectado por situaciones ajenas a la Compañía que dificulten la obtención y/o refinanciación de créditos.

#### *Riesgos relacionados al tipo de cambio*

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos inmobiliarios tanto en Argentina como en Uruguay, por lo que estamos expuestos al impacto de fluctuaciones del tipo de cambio sobre nuestras posiciones en moneda extranjera.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 34. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

### 34.2. Riesgos financieros (continuación)

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad poseía deuda denominada en dólares estadounidenses en Argentina por un total de 179,5 millones, la cual se compone principalmente por la nueva emisión de las obligaciones negociables serie XV por US\$ 25 millones y las Obligaciones Negociables emitidas en el tercer trimestre del año 2017 por US\$ 150 millones, de los cuales US\$ 54,2 millones fueron registrados como patrimonio neto. Asimismo, la Sociedad posee un préstamo a la construcción del proyecto Forum Puerto del Buceo, desarrollado en Montevideo, Uruguay, el cual ascendía a US\$ 17,7 millones. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía podría realizar coberturas financieras entre la moneda local y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, de ocurrir una depreciación hipotética de 1 peso en el tipo de cambio peso - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos en moneda extranjera arrojaría un saldo negativo de aproximadamente \$ 171,5 millones, que irían a resultados para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.

#### *Riesgos asociados con tasas de interés*

El grupo presenta una reducida exposición a la volatilidad de las tasas de interés ya que aproximadamente \$ 102,8 millones sobre un total de \$ 6.148 millones, 1,67% de nuestros pasivos financieros, están atados a una tasa variable de referencia como la BADLAR Privada o tasa de interés de descubierto de los bancos. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en las tasas, se enviarían a pérdida \$1,01 millones.

#### *Riesgos crediticios*

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está estrechamente ligada a la capacidad financiera de sus clientes para cumplir con sus compromisos contractuales.

La Compañía controla activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios.

Con respecto a los créditos por obras, la Sociedad normalmente prevé en sus contratos uno o más anticipos financieros que le permite contar con el capital de trabajo suficiente para el inicio de una obra o proyecto, a la vez de asegurarse una posición financiera positiva durante el transcurso de la obra que le permita negociar en condiciones favorables ante cualquier morosidad en el pago.

Asimismo, los contratos de compraventa contemplan un plan de pagos que comienza el día que se celebra el contrato de compraventa, y que finaliza con la entrega final del producto, con cuotas durante la construcción del proyecto, e incluyen fuertes multas para los clientes por incumplimiento de los mismos. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pago. Algunos contratos puntuales prevén saldos a cobrar con posterioridad a la entrega en posesión de la unidad, y sobre los mismos se registran provisiones de incobrabilidad por un total de \$11,1 millones.

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

#### *Riesgo de Liquidez*

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

La gerencia mantiene un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y también creemos que tenemos un acceso adecuado al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto. A su vez, también tenemos la certeza que tenemos las herramientas necesarias para tomar deuda a largo plazo tal como fue el exitoso caso de la colocación de Obligaciones Negociables Convertibles en agosto del 2017.

Para el período de nueve meses de 2018, se registró un uso de caja operativa de \$345,9 millones. Adicionalmente, se usaron fondos financieros por \$198,6 millones generados principalmente por transacciones entre accionistas. Por otra parte, se utilizaron 990,5 millones para la compra de acciones de sociedades con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$211,9 millones al 30 de septiembre del 2018.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 35. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Para apreciación de capital (1)	En construcción (2)	En alquiler (3)	Total
Al 1° de enero de 2018	-	15.828	-	15.828
Adquisiciones del período	-	4.216	-	4.216
Transferencias desde Inventarios	127.974	-	-	127.974
Incorporación Caputo S.A.I.CyF	27.930	-	1.828	29.758
Costos sobre propiedades de inversión existentes	-	-	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	1.257.332	-	-	1.257.332
Amortización de propiedades en alquiler	-	-	(706)	(706)
Transferencias a Inventarios	-	(6.933)	-	(6.933)
Mayor Valor según combinación de negocios	407.741	-	37.608	445.349
<b>Total al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>1.820.977</b>	<b>13.111</b>	<b>38.730</b>	<b>1.872.818</b>

	Para apreciación de capital (1)	En construcción (2)	En alquiler (3)	Total
Al 1° de enero de 2017	808.801	13.797	54.033	876.631
Adquisiciones del ejercicio	-	2.031	-	2.031
Ajustes por medición a valor razonable	-	-	(2.640)	(2.640)
Transferencias a Inventarios	-	-	(51.393)	(51.393)
Desconsolidación de MRL	(808.801)	-	-	(808.801)
<b>Total al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>15.828</b>	<b>-</b>	<b>15.828</b>

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

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Gastos de mantenimiento y conservación	-	1.592
<b>Total de gastos de propiedades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>1.592</b>

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

### 1- Propiedades de inversión para apreciación de capital:

En el mes de junio de 2018 la Dirección de la Sociedad resolvió un cambio estratégico en el uso del activo denominado Brisario, que consistió en reducir la superficie vendible afectada al proyecto de desarrollo urbanístico en un 49,65% y mantener el 50,35% restante como una reserva destinada al acrecentamiento de su valor. Como consecuencia del mencionado cambio, la parte proporcional incluida en inventarios por un total de \$ 127.555 fue transferida al rubro Propiedades de Inversión.

El 26 de junio de 2018 la Sociedad reclasificó ciertas fracciones de tierra desde el rubro "Inventarios" a "Propiedades de Inversión" y realizó la medición fiable del valor razonable de esta propiedad, basada en una tasación realizada por un perito independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades generando una ganancia de \$ 921.263. La propiedad de inversión fue ajustada a su valor razonable cumpliendo con lo requerido por las NIIF, generando un resultado positivo el cual se expone en el rubro Valuación a valor razonable de propiedades de inversión. Dicha medición no supera su valor recuperable.

Como consecuencia de este cambio, la Dirección analizó el impacto existente sobre los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de compra-venta del terreno, relacionados con la obligación de entregar cierta cantidad de metros cuadrados. Considerando el costo de construcción de dicha obligación, la Sociedad ha reconocido un resultado negativo en relación al pasivo existente, la cual se expone en el rubro Otros gastos. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Dirección de la Sociedad se encuentra en negociaciones con la contraparte para readecuar las condiciones contractuales al nuevo escenario.

Al 30 de septiembre de 2018 se exponen tres terrenos ubicados en Buenos Aires y el terreno ubicado en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 35. Propiedades de inversión (continuación)

### 2- Propiedades en construcción

La Dirección de la Sociedad definió la superficie destinada a la construcción de oficinas para su alquiler que forma parte del proyecto Proa en Rosario. Por lo tanto se realizó la transferencia desde inventarios por los costos destinados a la superficie vendible de dichas oficinas. Esta propiedad de inversión es reconocida al costo ante la imposibilidad de valorar la misma a valor razonable de forma fiable.

### 3- Propiedades de inversión en alquiler

Al 30 de septiembre de 2018 se incluye un inmueble ubicado en Av. Juan B. Justo y Nicaragua.

Al 31 de diciembre de 2017 se incluye la porción del terreno adquirido para el desarrollo del proyecto Astor San Telmo, en donde se adquirió el derecho a cobro, mediante cesión, de los alquileres existentes por un contrato de locación que se extendía hasta el 30 de abril de 2018. Con fecha 20 de julio de 2017, las partes acordaron la extinción de dicho contrato. Por consecuente se transfirió el monto hasta el momento reconocido en Propiedades de Inversión a Inventarios.

## Nota 36. 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. y Limp Ar Rosario S.A. se expuso en el segmento Construcción y Servicios. El resto de los resultados por inversiones en sociedades se expuso en el segmento Desarrollos Inmobiliarios.

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

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

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2018	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	2.116.136	617.491	2.733.627	-	851.016	851.016
Costos de las actividades ordinarias	(1.824.599)	(717.806)	(2.542.405)	-	(774.359)	(774.359)
Resultado bruto	291.537	(100.315)	191.222	-	76.657	76.657
Gastos de administración, comercialización y otros gastos operativos (sin amortizaciones y depreciaciones)	(244.789)	(787.093)	(1.031.882)	-	(279.347)	(279.347)
Depreciaciones	(6.389)	(711)	(7.100)	-	(2.084)	(2.084)
Amortizaciones	(976)	(12.250)	(13.226)	-	(417)	(417)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	1.257.332	1.257.332	-	47.450	47.450
Venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	43.627	43.627
Otros ingresos y egresos, netos	7.902	68.742	76.644	-	8.510	8.510
Resultado operativo	47.285	425.705	472.990	-	(105.604)	(105.604)
Resultado por inversiones en sociedades	77.951	296.923	374.874	-	-	-
Resultados financieros	37.956	(3.292.948)	(3.254.992)	-	(163.467)	(163.467)
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>163.192</b>	<b>(2.570.320)</b>	<b>(2.407.128)</b>	-	<b>(269.071)</b>	<b>(269.071)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 36. Información de segmentos (continuación)

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Sep 30, 2018	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2017
Activos no corriente	372.335	6.181.875	6.554.210	-	1.446.147	1.446.147
Activos corriente	1.497.008	4.122.762	5.619.770	-	4.145.356	4.145.356
<b>Total de activos</b>	<b>1.869.343</b>	<b>10.304.637</b>	<b>12.173.980</b>	-	<b>5.591.503</b>	<b>5.591.503</b>
Pasivos no corriente	27.619	7.347.991	7.375.610	-	2.572.922	2.572.922
Pasivos corriente	1.235.103	5.371.200	6.606.303	-	2.569.435	2.569.435
<b>Total de pasivos</b>	<b>1.262.722</b>	<b>12.719.191</b>	<b>13.981.913</b>	-	<b>5.142.357</b>	<b>5.142.357</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>606.621</b>	<b>(2.414.554)</b>	<b>(1.807.933)</b>	-	<b>449.146</b>	<b>449.146</b>

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

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

	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2018	Argentina	Uruguay	Sep 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	2.370.630	362.997	<b>2.733.627</b>	362.530	488.486	<b>851.016</b>
Inventarios	779.596	-	779.596	929.723	-	929.723
Créditos por ventas	89.908	-	89.908	-	-	-
Otros créditos	204.390	-	204.390	151.350	12	151.362
Propiedades de inversión	1.872.818	-	1.872.818	15.828	-	15.828
Propiedades, planta y equipo	41.863	213	42.076	1.286	121	1.407
Activos intangibles	32.705	171	32.876	405	170	575
Activos por impuestos	785.734	19.212	804.946	66.368	18.472	84.840
Inversiones en Sociedades	1.971.393	-	1.971.393	262.412	-	262.412
Plusvalía	716.152	-	716.152	-	-	-
Créditos con partes relacionadas	40.055	-	40.055	-	-	-
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>6.534.614</b>	<b>19.596</b>	<b>6.554.210</b>	<b>1.427.372</b>	<b>18.775</b>	<b>1.446.147</b>

## Nota 37. Resultado por acción

### Resultado por acción básica y diluida

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

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 37. Resultado por acción (continuación)

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

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
<b>Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción</b>		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(1.632.561)	(205.221)
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	823.103	6.821
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(809.458)	(198.400)
<b>Promedio ponderado de acciones ordinarias</b>		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	71.993	70.350
Acciones potenciales	300.000	300.000
Ponderación desde fecha de emisión	0,66	0,22
Acciones potenciales ponderadas	199.373	64.835
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	<b>271.366</b>	<b>135.185</b>
Resultado por acción básica	<b>(22,68)</b>	<b>(2,92)</b>
Resultado por acción diluida	<b>(2,98)</b>	<b>(1,47)</b>

Al 30 de septiembre de 2018, el promedio ponderado de acciones para propósitos de las ganancias por acción diluida fue de 271.366, como consecuencia de la emisión de obligaciones negociables convertibles con fecha 3 de agosto de 2017. (Ver Nota 42)

No ha habido ninguna otra transacción con acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros y la fecha de presentación de los mismos, con la excepción de lo mencionado en la Nota 15.

## Nota 38. Acuerdo de distracto de Astor Caballito

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

Con fecha 26 de abril de 2018, TGLT e IRSA celebraron una escritura de distracto del contrato de permuta mediante la cual TGLT restituyó a IRSA el inmueble, libre de gravámenes y derechos de terceros, extinguiendo las obligaciones emergentes de la escritura de permuta con garantía hipotecaria. Como contraprestación IRSA se comprometió a abonar en concepto de indemnización, la suma de US\$ 3.300, de la siguiente forma: a) US\$ 300 simultáneamente con la firma del Distracto, b) US\$ 2.000 a los 18 meses de la firma del mismo y c) US\$ 1.000 a los 18 meses de la firma del distracto o una vez que TGLT cumpla con las obligaciones que surgen de la permuta firmada el 16 de diciembre de 2010. El 18 de septiembre de 2018 se descontó el valor correspondiente a la segunda cuota de US\$ 2.000. Al 30 de septiembre de 2018 se reconoció un resultado de la transacción arrojando una ganancia de \$ 20.321.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera

	Sep 30, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	112	41,05	4.614	883
	\$U			-	12
				4.614	895
Seguros a devengar	US\$	36	41,05	1.485	-
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>6.099</b>	<b>895</b>
<b>Activo corriente</b>					
Otros créditos:					
Impuesto al Valor Agregado	\$U	209.459	1,24	259.520	124.217
Impuesto al Patrimonio	\$U	5.770	1,24	7.149	7.325
Anticipos a proveedores de obra	US\$	2.225	41,05	91.551	33.778
	\$U	15.072	1,24	18.674	19.015
				110.225	52.793
Depósito en garantía	\$U	20	1,24	25	-
Seguros a devengar	US\$	47	41,05	1.933	650
Préstamos otorgados	US\$	1.010	41,05	41.469	-
Gastos a rendir	US\$	5	41,05	196	86
	\$U	2.199	1,24	2.725	975
				2.921	1.061
Créditos a cobrar por ventas de propiedades de inversión	US\$	452	41,05	18.548	19.380
Gastos a recuperar por expensas	US\$	0,2	41,05	10	-
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	58	41,05	2.401	1.118
Fondo operativo a cobrar	US\$	0,6	41,05	11	5
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$			-	1.059
Otros créditos	US\$	4.759	41,05	195.353	187.537
Créditos por ventas:					
Deudores por venta de unidades	US\$	824	41,05	33.875	11.939
Deudores por servicios prestados	US\$	3	41,05	109	17
Previsión deudores incobrables	US\$	(81)	41,05	(3.326)	(761)
Otros activos financieros					
Otros activos financieros	US\$			-	194
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Efectivo	US\$	40	41,05	1.652	672
	\$U	44	1,24	55	27
				1.707	699
Bancos	US\$	1.412	41,05	57.998	22.368
	\$U	3.976	1,24	4.926	425
				62.924	22.793
Valores a depositar	US\$			-	387
Plazos fijos	US\$			-	3.734
Fondos comunes de inversión	US\$	250	41,05	10.264	692.981
Bonos y títulos públicos	US\$	3.070	41,05	126.351	1.031.850
<b>Total del activo corriente</b>				<b>871.469</b>	<b>2.158.978</b>
<b>Total del activo</b>				<b>877.547</b>	<b>2.159.868</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 39. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

	Sep 30, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	24.840	41,25	1.024.648	22.379
Acreedores varios en moneda extranjera	US\$	410	41,25	16.928	-
Depósito en garantía	US\$	-	41,25	-	129
Préstamos:					
Obligaciones Negociables	US\$	111.576	41,25	4.602.503	1.666.921
Arrendamiento financiero	US\$	10	41,25	404	-
Deudas comerciales:					
Fondo de reparo	US\$	117	41,25	4.802	1.656
	\$U	9.172	1,239	11.364	15.886
				16.166	17.542
<b>Total del pasivo no corriente</b>				<b>5.660.649</b>	<b>1.706.971</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Provisiones:	US\$	20	41,25	825	373
Otras cuentas por pagar:					
Depósito en garantía	US\$	181	41,25	7.445	-
Acreedores varios	US\$	116	41,25	4.767	8.340
Deuda por compra de acciones	US\$	28.708	41,25	1.184.220	22.379
Préstamos:					
Préstamos recibidos	US\$	3.099	41,25	127.518	56.250
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria	US\$	17.703	41,15	728.485	246.057
Adelanto en cuenta corriente	US\$	8	41,25	327	-
Otros pasivos financieros	US\$	29	41,25	1.198	-
Obligaciones negociables	US\$	13.542	41,25	558.609	210.417
Arrendamiento financiero	US\$	6	41,25	245	-
Otras cargas fiscales:					
Provisión de Impuesto al Patrimonio	\$U	-	-	-	8
Retenciones y percepciones a depositar	\$U	566	1,24	702	1.423
Remuneraciones y cargas sociales:					
Sueldos a pagar	\$U	2.450	1,24	3.036	1.582
Cargas sociales a pagar	\$U	315	1,24	390	255
Provisión para SAC y vacaciones	\$U	1.954	1,24	2.421	911
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	1.765	41,25	72.647	21.286
	\$U	116.608	1,24	144.478	3.693
				217.125	24.979
Cheques diferidos	US\$	28	41,25	1.156	-
	\$U	5	1,24	6	184
				1.162	184
Provisión para gastos	US\$	116	41,25	4.762	4.306
	\$U	103	1,24	127	247
				4.889	4.553
Provisión para obras	US\$	95	41,25	3.895	3.188
	\$U	36.749	1,24	45.532	19.197
				49.427	22.385
Seguros a pagar	US\$	52	41,25	2.135	50
Fondo de reparo	US\$	16	41,25	676	305
<b>Total pasivo corriente</b>				<b>2.895.602</b>	<b>659.883</b>
<b>Total del pasivo</b>				<b>8.556.251</b>	<b>2.366.854</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 40. Determinación de valores razonables

### A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	136.615	75.380	-	211.995
Otros activos financieros	-	-	-	-
Créditos por ventas	-	1.163.246	-	1.163.246
Otros créditos	-	949.973	-	949.973
Créditos con partes relacionadas	-	517.801	-	517.801
<b>Totales activos al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>136.615</b>	<b>2.706.400</b>	<b>-</b>	<b>2.843.015</b>

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	861.178	861.178
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	-	4.605.162	4.605.162
Otras cuentas por pagar	-	2.295.575	2.295.575
Deudas con partes relacionadas	-	13.125	13.125
<b>Totales pasivos al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>-</b>	<b>7.775.040</b>	<b>7.775.040</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.766.815	33.172	3.734	1.803.721
Otros activos financieros	194	-	-	194
Créditos por ventas	-	10.031	-	10.031
Otros créditos	-	443.125	-	443.125
Créditos con partes relacionadas	-	204.406	-	204.406
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1.767.009</b>	<b>690.734</b>	<b>3.734</b>	<b>2.461.477</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 40. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	441.874	441.874
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	-	2.312.740	2.312.740
Otras cuentas por pagar	-	61.783	61.783
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>2.816.397</b>	<b>2.816.397</b>

### A. Instrumentos financieros por categoría

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

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

### B. Determinación del valor razonable

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

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

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	136.615	-	-	136.615
Instrumentos financieros	-	-	-	-
<b>Totales al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>136.615</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>136.615</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.766.815	-	-	1.766.815
Instrumentos financieros	194	-	-	194
<b>Totales al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1.767.009</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.767.009</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 41. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El 4 de noviembre de 2016 la Administración Federal de Ingresos Públicos ("AFIP"), hizo lugar a la acción de repetición interpuesta el 23 de julio de 2014 por la Sociedad, confirmando la devolución de los créditos mantenidos por el pago del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta correspondientes a los periodos 2011, 2012 y 2013, por un monto total de \$ 14.750, más la liquidación de intereses desde la fecha de inicio del trámite de repetición hasta su efectivo pago.

Con fecha 20 de octubre de 2017 la Sociedad presentó un pronto despacho ante AFIP a efectos de que sea resuelta la devolución del importe repetido. Una vez cumplido el plazo de quince días hábiles, el fisco no emitió respuesta alguna, siendo el siguiente paso a cumplir, interponer recurso ante el Tribunal Fiscal de la Nación. Durante los meses subsiguientes se adicionó documentación al expediente. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene un crédito por y \$ 18.169 y \$ 17.509, respectivamente, que se expone en el rubro "Activos por impuestos" dentro del activo no corriente.

Durante el año 2016 se iniciaron los trámites de acción de repetición por los impuestos abonados en los periodos 2014 y 2015 por \$ 15.668. Durante el mes de abril de 2018 la AFIP ha iniciado inspecciones.

Cabe mencionar que con fecha 28 de diciembre de 2012, Maltería del Puerto SA (compañía fusionada con Canfot SA y luego con TGLT SA) interpuso una acción declarativa de inconstitucionalidad, en la cual se solicita la repetición del impuesto ingresado. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el crédito reclamado por los periodos 2008 a 2014 asciende a \$ 11.697 más liquidación de intereses a la fecha de cobro. Con fecha 1° de diciembre de 2017 ha sido emitido el fallo favorable desde el Juzgado Contencioso Administrativo N° 3.

Adicionalmente a este hecho, con fecha 29 de diciembre de 2017 se ha presentado el reclamo administrativo previo de repetición ante la AFIP por los periodos 2012 y 2013 que ascienden a \$ 3.018 y \$ 2.141, respectivamente. Durante el mes de marzo de 2018 la AFIP ha iniciado inspecciones.

Debido a que la provisión del Impuesto a las Ganancias y los registros contables de TGLT S.A. correspondientes al período fiscal 2016 reflejaban la existencia de quebranto impositivo y pérdida contable, resulta de aplicación la doctrina de la Corte en cuanto a la improcedencia del pago de dicho impuesto, de acuerdo al reciente Fallo "Diario Perfil S.A. c/ AFIP DGI s/ Dirección General Impositiva". Idéntica situación ocurrió al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, motivo por el cual la Sociedad no ha provisionado el impuesto en dichos años. Es por ello que en los estados financieros desde el 31 de diciembre de 2016 a la fecha, no se han expuesto los pasivos correspondientes debido a que la Sociedad presentará sus declaraciones juradas anuales sin exponer saldo a favor del fisco y además lo notificará formalmente de dicha postura. La Sociedad estima compensar el saldo remanente no sujeto a repetición, en función a las proyecciones de ingresos de sus negocios en los próximos ejercicios fiscales.

## Nota 42. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó emitir Obligaciones Negociables Convertibles (ONC) en acciones ordinarias, escriturales, de \$ 1 de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000

A continuación se resumen las características principales del instrumento:

- **Monto Total Ofrecido:** US\$ 150.000
- **Moneda de emisión:** Dólares estadounidenses.
- **Moneda de suscripción y pago:** Dólares estadounidenses.
- **Derechos de preferencia:** Conforme con lo previsto en el artículo N° 11 de la Ley de Obligaciones Negociables, los accionistas de la Sociedad que tengan derecho de preferencia y de acrecer en la suscripción de nuevas acciones ordinarias pudieron ejercerlo en la suscripción de las Obligaciones Negociables Convertibles durante el plazo que ocurrió entre el 15 de julio y el 25 de julio de 2017.
- **Conversión voluntaria:** A opción del tenedor, las ONC podrán convertirse en cualquier momento a partir de la fecha de emisión, pero siempre con anterioridad a la fecha de vencimiento y por montos no menores a US\$ 1 en su totalidad o parcialmente, en nuevas acciones ordinarias.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 42. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles (continuación)

- **Conversión obligatoria:** En caso de que la Sociedad realizare una oferta pública inicial de sus acciones o "IPO" en una bolsa o mercado de valores de los Estados Unidos, las ONC serán automáticamente convertidas en nuevas acciones ordinarias o en ADRs (a elección del tenedor), al precio de conversión, ajustado según correspondiere a la fecha de cierre del IPO.
- **Precio de conversión:** Será de US\$ 0,50, es decir se recibirán 2.000 nuevas acciones ordinarias por cada US\$ 1.000 ONC.

La Sociedad, tras evaluar las características de las obligaciones negociables convertibles, ha aplicado los mecanismos previstos en las NIC 32 y NIC 39 para el reconocimiento y registración de los componentes de pasivo y patrimonio de este instrumento.

A efectos de su reconocimiento inicial, la Sociedad clasificó cada una de las partes integrantes del instrumento de conformidad con la esencia económica del instrumento, y con las definiciones de pasivos financiero y de instrumentos de patrimonio, las cuales se establecen en la NIC 32 Instrumentos Financieros. A saber:

- El componente pasivo (préstamo) cumple con la definición de pasivo financiero, dado que incorpora una obligación contractual a la Sociedad de entregar efectivo a otras partes.
- El componente patrimonio (opción de conversión a acciones) cumple con la definición de patrimonio, dado que:
  - Es un instrumento que podrá ser liquidado con instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.
  - Es un derivado que representa para el tenedor una opción para adquirir una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad por un importe fijo de cualquier moneda.
  - La Sociedad ofreció los derechos procedentes de las opciones implícitas de forma proporcional a todos sus propietarios existentes, de conformidad con las derechos de preferencia y de acrecer que definen la Ley General de Sociedades y el marco regulatorio de la Comisión Nacional de Valores.

Una vez determinado el valor de ambos componentes según el método descripto, el componente de pasivo fue registrado de acuerdo a los lineamientos de la NIC 39 en el rubro Préstamos (Nota 15) por un total de US\$ 93.930 (neto de gastos relacionados), equivalentes a \$ 1.659.734. El componente de patrimonio fue registrado en el rubro "Contribución de Capital" por un total de US\$ 54.159 (neto de gastos relacionados) equivalentes a \$ 956.983, siguiendo los lineamientos de la NIC 32, atento que así lo establece la NIC 39 para este tipo de componentes, y de acuerdo con lo previsto por el Marco Regulatorio de la Comisión Nacional de Valores. Este último importe se encuentra expuesto en Estado de Evolución del Patrimonio Neto, neto del efecto del Impuesto Diferido originado por la aplicación de la NIC 12, por un monto de \$ 334.944. Por otra parte al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad reflejó en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto el impacto en el impuesto a las ganancias para las sociedades, que la Ley N° 27430 Reforma Tributaria introdujo en las modificaciones a la alícuota del Impuesto, previendo su reducción del 35% al 30% para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% a partir del año 2020. Esta reducción de alícuotas produjo un impacto en el impuesto diferido neto relacionado con las Obligaciones Negociables al 31 de diciembre de 2017, registrando un ganancia de \$ 47.849.166 imputada en la línea "Ley N°27430 Reforma Tributaria", de acuerdo a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias" y a la SIC 25 "Impuestos a las Ganancias. Cambios en la Situación Fiscal de una Entidad o de sus Accionistas".

Durante el periodo de 2018 se han convertido US\$ 822 ONC en 1.644 de acciones representativas. Como consecuencia de dicha conversión el capital social de la Sociedad se ha incrementado en 1.644 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal \$ 1 cada una. Por lo tanto, a partir de dicha conversión, el capital social de TGLT pasó de \$ 70.349 a \$ 71.993. Dichas conversiones han sido efectuadas de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables Convertibles.

## Nota 43. Disposiciones de las Asambleas

Con fecha 28 de febrero de 2018 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas aprobó un aumento de capital de la Sociedad por hasta un valor nominal de \$ 25.000, a fin de emitir hasta 25.000 nuevas acciones ordinarias escriturales, de \$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones actuales, para ser integradas en especie mediante la transferencia a la Sociedad de acciones de Caputo de titularidad de aquellos accionistas de Caputo que opten por participar en la Oferta de Canje. Dicho aumento representará hasta el 35,038% del capital social luego de efectuado el aumento previsto.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 43. Disposiciones de las Asambleas (continuación)

Además, queda delegado en el Directorio de la Sociedad, la determinación de todos los términos y condiciones de la emisión de estas acciones y suspendido el derecho de preferencia en la suscripción de las acciones destinadas al Canje. En dicha Asamblea, además, se ratificó un aumento de capital anteriormente aprobado en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de fecha 14 de abril de 2016 y 20 de abril de 2017 y se decidió ampliar el monto del capital social hasta un valor nominal de \$ 550.000 mediante la emisión de hasta 550.000 acciones ordinarias, escriturales, \$ 1 de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión, para ser ofrecidas en suscripción pública en una o más oportunidades en el país y/o en el exterior, a ser integradas en efectivo, y con prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de \$ 10 y un máximo de \$ 35 por nueva acción. Este aumento representará hasta un 770,853% del capital social luego de efectuada la emisión de las Nuevas Acciones, sin considerar el aumento mencionado anteriormente.

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de abril de 2018 se aprueba modificar los siguientes artículos del estatuto social conforme al siguiente detalle: (i) en el Artículo Séptimo (Administración y Representación), modificar la composición actual del Directorio pasando de 8 directores titulares y 8 directores suplentes al número de 6 miembros titulares e igual número de miembros suplentes, la designación de un Vicepresidente Segundo además del Vicepresidente actual que pasará a ser Vicepresidente Primero, establecer un nuevo requisito de cuórum para las sesiones del Directorio elevándolo de la mayoría absoluta de sus miembros al 75% de los directores; (ii) en el Artículo Octavo (Garantía), modificar la denominación de la Ley N° 19.550 y cambiar el monto fijo de \$10.000 de la garantía por el monto que sea el mínimo permitido por la reglamentación vigente en cada momento; (iii) en el Artículo Noveno (Facultades del Directorio), establecer que la representación legal de la Sociedad corresponde al Vicepresidente Segundo en caso ausencia o impedimento del Vicepresidente Primero y del Presidente; y (iv) en el Artículo Décimo (Fiscalización), establecer que la presidencia de la Comisión Fiscalizadora será rotativa entre los síndicos designados. Asimismo también se aprobó (i) la emisión de las Opciones de Compra por hasta 5% de las acciones a emitirse con motivo del aumento de capital aprobado en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018, a favor de los Ejecutivos con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las opciones de compra y delegar en el Directorio (a) la determinación de la forma en que se implementará este incentivo, (b) la implementación de la emisión de las acciones correspondientes al aumento de capital relativo al ejercicio de las Opciones de Compra, (c) la solicitud de oferta pública de las acciones a ser emitidas de conformidad con y sujeto al ejercicio de las Opciones de Compra a la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o cualquier otro organismo similar del exterior; y (d) la designación de quiénes serán los Ejecutivos que tendrán derecho a recibir las Opciones de Compra; (ii) la aprobación de la emisión de las Opciones de Compra a favor de los Ejecutivos en los términos descriptos, con la simultánea e implícita decisión de aumentar el capital social en la proporción necesaria para atender el ejercicio de los derechos bajo las Opciones de Compra, las cuales darán derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalente al cinco (5%) de las acciones a emitirse con motivo de la ampliación de capital aprobada en el punto 3 del orden del día de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018; y (iii) la aprobación de que las Opciones de Compra se emitan sin requerir el pago de una suma de dinero.

El día 2 de noviembre de 2018 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la Sociedad en la cual se consideró y aprobó la fusión por absorción entre TGLT S.A., como sociedad absorbente, y Caputo S.A., como sociedad absorbida, y los estados financieros separados especiales de fusión de la Sociedad al 30 de junio de 2018 y los estados financieros especiales consolidados de fusión al 30 de junio de 2018

A su vez se aprobó el aumento del capital social de la Sociedad por la suma de valor nominal de hasta \$15.500.000 mediante la emisión de hasta quince millones quinientas mil nuevas acciones ordinarias, escriturales, de \$1 de valor nominal y con derecho a un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones en circulación al momento de su emisión, a emitirse con la prima de emisión que resulte de la aplicación de la relación de canje aplicable como consecuencia de la fusión. Solicitud de oferta pública y listado de las nuevas acciones a ser emitidas. Delegación en el Directorio de las facultades necesarias para la implementación del aumento de capital y la solicitud de oferta pública y listado de las acciones a ser emitidas.

Por último se aprobó la designación de un nuevo Director suplente para cubrir la vacante originada por la renuncia del Sr. Fernando Saúl Zoppi, la desestimación de la oferta voluntaria de canje resuelto por el Directorio en fecha 28 de mayo de 2018. Cancelación del aumento de capital y de la delegación de facultades aprobados en el Punto 2 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad de fecha 28 de febrero de 2018, la ratificación o rectificación del parámetro de prima por acción aprobado en el Punto 3 de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2018 y la de la reforma de los artículos 4, 5, 7 y 9 del Estatuto Social de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 44. 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 18 y 32
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 23
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 39
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 24, 25 y 26

## Nota 45. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas

### NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos Financieros emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja. La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros (Reconocimiento y medición) sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, las inversiones en deuda que son mantenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son sólo pagos de capital o interés sobre el capital vigente, son por lo general medidos al costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda o patrimonio son medidas a los valores razonables al cierre de los ejercicios contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo.

Específicamente, de acuerdo con la NIIF 9, para pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo crediticio de la deuda en otros resultados integrales creara un desajuste contable. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados.

Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero medido a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

En noviembre de 2013, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 9, como parte de la etapa de la contabilización de coberturas en el proyecto de contabilización de instrumentos financieros. Los cambios incluyen la eliminación de la fecha de vigencia (que era a partir del 1° de enero de 2015), para darle al IASB más tiempo para finalizar otros aspectos del proyecto de contabilización de instrumentos financieros. El 24 de julio de 2014 el IASB publicó la versión final de la NIIF 9 que incluye la clasificación y medición, el deterioro y la contabilidad de cobertura del proyecto del IASB para reemplazar a la NIC 39. Esta versión añade un nuevo modelo de deterioro de la pérdida esperada y modificaciones limitadas a la clasificación y medición de activos financieros. La norma sustituye a todas las versiones anteriores de la NIIF 9 y es efectiva para los ejercicios que comiencen en o después del 1° de enero de 2018.

La Sociedad ha analizado el impacto de esta nueva norma en los estados financieros al 30 de septiembre de 2018, y no se han detectado ajustes sobre la valuación de los activos y pasivos de la Sociedad. Los riesgos crediticios fueron analizados y no surge efectos sobre los estados financieros, además de los ya contabilizados por la Sociedad en base a su política de provisiones.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 45. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

### 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 especifica como y cuando se reconocerá ingresos, así como la información adicional que la Sociedad debe presentar en los estados financieros. La norma proporciona un modelo único de cinco pasos basado en principios que se aplicará a todos los contratos con los clientes.

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. Otro impacto que la Sociedad reconoció en sus estados financieros, fue el reconocimiento del componente financiero de sus anticipos de clientes.

Según los métodos de transición de esta nueva norma, la Sociedad ha adoptado usar el método retroactivo con el efecto acumulado reconocido en la fecha de la aplicación inicial, por lo tanto los saldos comparativos no fueron modificados.

#### 45.1 Reconocimiento de ingresos

El proceso de reconocimiento de ingresos de la Sociedad involucra, (i) identificación del contrato, (ii) identificación de las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño, y (v) reconocer el ingreso.

A continuación se detalla el proceso de reconocimiento de ingreso por segmento de negocio del Grupo.

##### *Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario*

La Sociedad obtiene sus ingresos de contratos de compra venta de unidades funcionales en los proyectos residenciales que desarrolla bajo las marcas: Forum, Astor y Metra.

Para cada contrato, en virtud de las características de los proyectos la Gerencia de la Sociedad ha identificado las siguientes obligaciones de desempeño:

- Compromiso de entregar la unidad funcional (UF) – incluye el compromiso de entregar la UF, la cochera, entre otros, y de transferir el derecho de uso de determinados espacios comunes esenciales para la posesión;
- Compromiso de transferir el derecho de uso de determinados espacios comunes no esenciales para la posesión (amenities);

Considerando los proyectos vigentes disponibles para entrega: Astor Núñez, Astor Palermo, Astor San Telmo, Forum Alcorta, Forum Puerto del Buceo y Metra Puerto Norte, la Gerencia de la Sociedad ha concluido que los amenities no son una obligación de desempeño distinta que la entrega de la unidad funcional.

La Gerencia de la Sociedad evaluará si las obligaciones de desempeño identificadas sobre proyectos futuros constituirán dos obligaciones independientes o podrán ser consideradas una única obligación.

La Sociedad reconoce los ingresos ordinarios procedentes de la firma de contratos al cumplirse todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Sociedad transfirió al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Sociedad no conservó para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retuvo el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios se midió confiablemente;
- Se consideró probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción fueron medidos confiablemente.

El precio de la transacción es definido como la suma de los importes cobrados y por cobrar a la fecha de la transacción más los componentes financieros.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 45. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

*Segmento de negocios: Construcción y Servicios*

La Sociedad obtiene sus ingresos de contratos de construcción de largo plazo (entre 2-3 años generalmente) en su mayoría con clientes privados y algunos clientes públicos, en la República Argentina. La Sociedad considera que dichos contratos responden a una única obligación de desempeño.

Mediante la ejecución de los contratos de obra, la Sociedad y sus subsidiarias prestan un servicio de construcción sobre los activos de los clientes. En consecuencia, dada la prestación del servicio a lo largo del tiempo, los ingresos son reconocidos periódicamente hasta el límite del avance de obra. La selección del método para la medición del grado de avance requiere juicios profesionales y se basa en la naturaleza del servicio prestado. La Sociedad calcula los grados de avance en función del avance físico de obra. Este método requiere que la gerencia de la Sociedad elabore presupuestos de costos respecto de las obras y se realice una medición fiable del grado de avance. Las eventuales modificaciones de los costos estimados son incorporadas periódicamente a los costos estimados actualizados durante el plazo del contrato. El estado de resultados expone los ingresos y costos reconocidos por las obras al cierre de cada ejercicio. Los costos incurridos representan trabajos realizados, lo que se corresponde con la transferencia de control al cliente. Los ingresos son registrados proporcionalmente al avance de obra. Los costos de operaciones incluyen mano de obra, materiales, costo de subcontratistas, y otros costos directos e indirectos. Dado la naturaleza del trabajo requerido para la realización de las obligaciones de desempeño de la Sociedad, la estimación de ingresos y costos de la obra es un proceso complejo, sujeto a un gran número de variables y requiere de juicios profesionales significativos.

La Sociedad estima las variables considerando los importes más probables a ser cobrados y hasta el monto máximo que se estima que no será revertido. La gerencia realiza las estimaciones con toda la información disponible.

### 45.2 Efecto de aplicación en los resultados no asignados

Como ya ha sido mencionado, a efectos de la transición por la aplicación de esta norma, la Sociedad eligió el método retroactivo con efecto acumulado, por lo tanto fueron modificados, los resultados no asignados al 1° de enero de 2018, para los casos correspondientes.

De acuerdo a lo mencionado previamente el impacto a dicha fecha fue el siguiente:

Rubro	Detalle	Monto
Anticipo de clientes (pasivo)	Costo financiero implícito en los contratos	(112.823)
Costos financieros (patrimonio)	Costo financiero implícito no activado	(112.823)
Pasivos del contrato (pasivo)	Ingresos incrementales del contrato	(9.629)
Ingresos por servicios prestados (patrimonio)	Ingresos incrementales del contrato	(9.629)
Pasivo por impuesto diferido (pasivo y patrimonio)	Impacto de las variaciones anteriores	36.735
<b>Resultados no asignados (patrimonio)</b>	<b>Disminución neta de las variaciones anteriores</b>	<b>(85.717)</b>

### 45.3 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	NUEVE MESES	TRES MESES
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2018
Forum	395.834	333.758
Astor	147.636	21.522
Metra	55.594	36.996
Otros	18.427	4.046
<b>Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>617.491</b>	<b>396.322</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 45. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)

### 45.3 Desagregación de los ingresos (continuación)

Distribución Geográfica	NUEVE MESES	TRES MESES
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2018
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	198.582	26.430
Rosario	55.912	36.590
Uruguay (Montevideo)	362.997	333.302
<b>Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>617.491</b>	<b>396.322</b>

Segmento de negocios: Construcción y Servicios

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

Tipo de proyecto	NUEVE MESES	TRES MESES
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2018
Residencial	1.245.642	510.153
Obra industrial	692.829	196.325
Comercial	166.589	58.200
Otros	11.076	(5.184)
<b>Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.116.136</b>	<b>759.494</b>

Segmento de negocios: Construcción y Servicios (continuación)

Tipo de cliente	NUEVE MESES	TRES MESES
	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Privados	1.618.532	631.557
Públicos	497.604	127.937
<b>Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.116.136</b>	<b>759.494</b>

Tipo de contratos	NUEVE MESES	TRES MESES
	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Formula de costos	195.714	72.391
Índice CAC	1.270.272	517.233
Otros	650.150	169.870
<b>Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.116.136</b>	<b>759.494</b>

### 45.4 Evolución de los contratos

	Dic 31, 2017	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+) Ajustes de precio	Sep 30, 2018
Construcción	4.520.100	2.103.905	(2.116.136)	1.702.611	6.210.480
Desarrollo inmobiliario (1)	2.573.464	1.022.143	(617.491)	878.221	3.856.337
<b>Saldo de los contratos</b>	<b>7.093.564</b>	<b>3.126.048</b>	<b>(2.733.627)</b>	<b>2.580.832</b>	<b>10.066.817</b>

(1) Corresponde a los boletos de venta sobre unidades pendientes de entrega expresados a su valor histórico.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 46. Modificaciones en proyectos

### 46.1 Desestimación de la realización del proyecto Metra Devoto y venta del inmueble

La Dirección de la Sociedad, luego de un nuevo análisis de rentabilidad, decidió desestimar la realización del proyecto Metra Devoto. Con fecha 8 de mayo de 2018 TGLT ha vendido el terreno por la suma de US\$ 6.100, los cuales han sido cobrados: US\$ 1.000 con fecha 23 de marzo de 2018 y el saldo remanente de US\$ 5.100 a la fecha de escritura.

### 46.2 Modificación del Proyecto Metra Puerto Norte

En vista a las condiciones de mercado inmobiliario imperante en Argentina, incluyendo el desarrollo de financiamiento de largo plazo para clientes finales mediante Créditos Hipotecarios UVA, la Dirección de la Sociedad ha decidido efectuar una modificación en el Proyecto Metra Puerto Norte. La misma consiste en discontinuar la construcción de dos de los cuatro edificios originalmente previstos para el proyecto y la evaluación del mejor aprovechamiento del predio que era ocupado por dichos edificios. En cuanto al avance del emprendimiento, el primer edificio se encuentra totalmente vendido y construido, habiendo comenzado las entregas de las unidades funcionales; mientras que el segundo edificio se encuentra en etapa de construcción. Todos los clientes que habían adquirido unidades funcionales en los dos edificios cuya construcción será discontinuada han sido contactados por la Sociedad, permitiéndoles acceder a una migración al edificio dos o bien obtener una devolución de los fondos con su correspondiente compensación. Al 30 de septiembre de 2018 la mencionada situación ha sido considerada y se encuentra incluida en los Estados Financieros emitidos en dicha fecha.

### 46.3 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".

## Nota 46. Modificaciones en proyectos (continuación)

### 46.3 Suspensión de la obra Astor San Telmo (continuación)

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.

## Nota 47. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública y constitución de un Fideicomiso

El día 26 de octubre de 2017 TGLT S.A. resultó ganadora de la subasta pública N° 33/17 Proyecto Catalinas Norte de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Estado Nacional Argentino, respecto del inmueble ubicado en Avenida Eduardo Madero s/N°, entre Boulevard Cecilia Grierson y calle San Martín, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de una superficie aproximada de 3.200 metros cuadrados. La Sociedad ofreció la suma de US\$ 40.500 por el Inmueble. La adjudicación del inmueble en la subasta fue aprobada por el Jefe de Gabinete de Ministros el 1º de febrero de 2018.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 47. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública y constitución de un Fideicomiso (continuación)

Con fecha 13 de marzo de 2018 TGLT celebró conjuntamente con BA Developmente II GmbH, en carácter ambos de fiduciantes y Promotora Fiduciaria S.A. en carácter de fiduciaria, un contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (el "Fideicomiso") con el objetivo de aplicar los bienes aportados por los fiduciantes para el pago del Inmueble, el posterior desarrollo, construcción, explotación y/o venta de una o varios proyectos inmobiliarios en el terreno que ha sido adjudicado a TGLT. El fideicomiso tendrá una vigencia de 30 años desde la fecha de contrato. El patrimonio fideicomitado se compone de los aportes efectuados, por parte de TGLT, de todos los derechos y obligaciones que se derivan de su carácter de adjudicatario por la compra del Inmueble y los fondos que ya fueron pagados al AABE por el precio del Inmueble y por parte de BA de los fondos necesarios para completar el pago del precio del Inmueble. Ambos participan del 50% del Fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2018 TGLT ha expuesto la participación que posee sobre el Fideicomiso en el rubro Inversiones en Sociedades.

## Nota 48. Información sobre inversiones en sociedades

### 48.1 Inversión en asociadas

La Sociedad en forma indirecta, a través de Caputo participa en las siguientes asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Limp Ar Rosario S.A.	40%
América Pavilion S.A.	20%
Altos del Puerto S.A.	32%
Desarrollos Caballito S.A.	25%
Urbanizadora del Sur S.A.	35%
Fideicomiso Nuevo Quilmes	35%
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	51%

**Limp Ar Rosario S.A** tiene por finalidad la prestación del servicio de higiene urbana y gestión de residuos para la ciudad de Rosario, Zona Norte. Con fecha 18 de febrero de 2013, se celebró un contrato entre la Municipalidad de Rosario y Limp AR Rosario S.A.

La concesión comprende:

- Recolección de residuos domiciliarios, asentamientos irregulares, voluminosos y basurales.
- Barrido manual, mecánico, peatonal y centros comerciales y desmalezado.
- Limpieza de complejos habitacionales del Fondo Nacional de Vivienda (FO.NA.VI.), Costanera Norte y Parque de las Colectividades.
- Centros de recepción.
- Servicio de central de reclamos.

La duración de la concesión es de ochenta y cuatro meses contados a partir del 27 de mayo de 2013 (fecha en que se suscribió el acta de iniciación de los trabajos) con opción a una prórroga por parte de la Municipalidad de hasta doce meses.

La Sociedad inició formalmente la prestación del servicio de higiene urbana y gestión de residuos en la zona norte de la ciudad de Rosario en la mencionada fecha. Es de destacar que no es responsabilidad de la empresa Limp AR Rosario S.A., ni el tratamiento, ni la disposición final de los residuos recolectados por la misma. Los residuos urbanos, una vez recolectados son llevados a las zonas de transferencia, que son de responsabilidad de la Municipalidad, para que posteriormente sean derivados por la misma Municipalidad hasta su tratamiento y/o disposición final. Dentro de este objeto tampoco están incluidos los residuos industriales, los comerciales ni los peligrosos. La Municipalidad de Rosario ha otorgado a Limp AR Rosario S.A. la prestación de los servicios del programa SEPARE a partir del 17 de septiembre de 2013; el mismo consiste en la separación de residuos en sus dos modalidades de recolección: puerta a puerta y en los centros de recepción.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

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

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 48. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

### 48.1 Inversión en asociadas (continuación)

**América Pavilion S.A.** es una empresa inmobiliaria que con fecha 19 de junio de 2015, ha adquirido de Cencosud S.A. los inmuebles ubicados en la Av. Callao 1057 y en la calle Marcelo T. de Alvear 1743, 1753 y 1763, ambos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En dichos inmuebles América Pavilion S.A. tiene la intención de realizar un desarrollo inmobiliario de oficinas, viviendas y cocheras.

**Altos del Puerto S.A.** es una sociedad constituida el 28 de junio de 2007, cuya actividad principal consiste en el desarrollo inmobiliario ubicado en la Avenida Ramón S. Castillo 350 y Comodoro Pedro Zanni, comúnmente denominado Hospital Ferroviario. El mismo ha sido vendido en el ejercicio finalizado del 31 de octubre de 2017.

**Desarrollos Caballitos S.A.** adquirió el inmueble ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Federico García Lorca esquina calle General Martín de Gainza, con una superficie total de 10.447 metros cuadrados, para destinarlo a un proyecto de inversión y venta correspondiente a la construcción de un complejo de departamentos de vivienda multifamiliar, conformado por dos torres de 33 pisos cada una y amenities. En marzo de 2008, la Sociedad realizó el lanzamiento comercial del proyecto "Dos Plaza".

**Urbanizadora del Sur S.A.** suscribió varios contratos de fideicomiso de administración en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Nuevo Quilmes, del Fideicomiso Aquaterra y del Fideicomiso Qualia, con el objeto de organizar y desarrollar la construcción de un barrio cerrado y de un conjunto de edificios en el inmueble compuesto de 4 parcelas, con una superficie de aproximadamente 100 hectáreas, ubicado en inmediaciones de la estación Don Bosco, Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires. La responsabilidad de la fiduciaria comprendió en la adquisición del inmueble en el 60% indiviso, conjuntamente con Asociación Civil Nuevo Quilmes S.A. que adquirió la parte restante y su incorporación al patrimonio fiduciario, así como la organización y el desarrollo en el inmueble del proyecto inmobiliario.

**Fideicomiso Nuevo Quilmes** tiene la adquisición por parte de la fiduciaria Urbanizadora del Sur S.A. del inmueble indiviso sito en el Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires; la cancelación de la hipoteca que grava el inmueble; el desarrollo de un emprendimiento en dicho inmueble por parte de la fiduciaria (denominado Barrio Cerrado Nuevo Quilmes); la custodia por parte de la fiduciaria del inmueble y de los bienes fideicomitidos; la comercialización por parte de la fiduciaria, por si o mediante terceros contratados a tal efecto, de los bienes fideicomitidos; la entrega por parte de la fiduciaria a los beneficiarios del beneficio que les corresponda. Al 30 de septiembre de 2018 se han vendido la totalidad de los lotes unifamiliares (total lotes 666), de los cuales 632 ya tienen posesión, mientras que las obras de infraestructura y las áreas comunes se encuentran totalmente finalizadas. Por otra parte, según lo aprobado por una Adenda al contrato de Fideicomiso, la Fiduciaria desarrolló también, dentro del mismo inmueble, un complejo edilicio destinado a viviendas multifamiliares dentro del régimen de propiedad horizontal previsto por la ley 13.512, constituyendo un consorcio de copropietarios. Dicho complejo está compuesto de cinco edificios de cinco niveles cada uno, con un total de 102 unidades funcionales. El nombre comercial de este desarrollo es "Aquavento". Al 30 de septiembre de 2018 la construcción está finalizada habiéndose vendido y entregado todas las unidades funcionales.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 48. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

### 48.1 Inversión en asociadas (continuación)

A continuación se detallan los activos netos de las asociadas en la que Sociedad posee participación al 30 de septiembre de 2018:

	Limp Ar Rosario S.A.	América Pavilion S.A.	Altos del Puerto S.A.	Desarrollos Caballito S.A.	Urbanizadora del Sur S.A.	Fideicomiso Nuevo Quilmes
Activos No Corrientes	99.752	872.187	16.128	542	180	14.361
Activos Corrientes	206.869	116.655	4.583	296.528	1	76.400
Pasivos No Corrientes	44.837	916.084	-	5.281	-	-
Pasivos Corrientes	168.555	54.770	7.836	161.338	99	35.884
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>93.229</b>	<b>17.988</b>	<b>12.875</b>	<b>130.451</b>	<b>82</b>	<b>54.877</b>
	Ganancia / (Pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	493.198	-	-	411.589	100	-
Costo de ventas	(404.624)	-	-	(296.458)	-	-
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	-	19.479	-	-	-
Gastos de comercialización	-	-	-	(2.300)	-	(1.195)
Gastos de administración	(27.477)	-	(2.953)	(7.125)	(77)	(2.633)
Resultados financieros, netos	(16.605)	22.462	3.544	18.595	-	32.065
Otros resultados	30	(8.528)	(290)	(116)	-	(1.190)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	44.522	13.934	19.780	124.185	23	27.047
Impuesto a las ganancias	(13.752)	(4.180)	(7.024)	(37.277)	-	-
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>30.770</b>	<b>9.754</b>	<b>12.756</b>	<b>86.908</b>	<b>23</b>	<b>27.047</b>

### 48.2 Operaciones Conjuntas

La Sociedad en forma indirecta a través de Caputo participa de operaciones conjuntas, cuyos vehículos legales son Uniones Transitorias de Empresas.

Al 30 de septiembre de 2018, 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%

Con fecha 17 de noviembre de 2009 se constituyó la unión transitoria de empresas Caputo S.A.I.C. y F., Farallon S.A. y SES S.A., cuyo objeto principal es el de reglar las relaciones internas y frente a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra “Construcción y Equipamiento de la Primera Etapa del Plan Director del Hospital Nacional Profesor Dr. Alejandro Posadas - El Palomar - Morón - Provincia de Buenos Aires”.

Al 30 de septiembre de 2018 la UTE no posee actividad y solo resta la cancelación de deudas que se ha expuesto en una línea neto de aportes, dentro de “Otras cuentas a pagar” dentro del pasivo corriente.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 48. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

### 48.2 Operaciones Conjuntas (continuación)

Con fecha 25 de enero de 2011 se constituyó la unión transitoria de empresas Caputo S.A.I.C. y F., PYPASA S.A. y SES S.A., cuyo objeto principal es el de reglar las relaciones internas y frente a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra "Construcción y Equipamiento del Hospital del Bicentenario de Esteban Echeverría".

Con fecha 19 de julio de 2012 se constituyó la unión transitoria de empresas Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C. y F. - S.E.S. S.A. U.T.E., cuyo objeto principal es el de reglar las relaciones internas y frente a terceros para llevar a cabo la ejecución de la obra "Construcción de Edificio y Entorno Museo y Memorial Islas Malvinas". La UTE no posee actividad y solo resta la recuperabilidad de créditos. El saldo se ha expuesto en una línea neto de aportes

Con fecha 12 de mayo de 2014 se constituyó la unión transitoria de empresas Grupo Farallon Desarrollos Inmobiliarios S.A. - Caputo S.A.I. C. y F. – Eleprint S.A., cuyo objeto principal es la realización de los trabajos necesarios (diseño, proyecto ejecutivo, mano de obra y provisión de materiales y equipos), para la construcción de la obra "Concurso para la elaboración de proyecto, precio y plazo para la construcción de viviendas, en el predio Estación Sáenz, Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Los activos netos incorporados por las presentes operaciones conjuntas al 30 de septiembre de 2018 son los siguientes:

	Hospital Posadas	Hospital del Bicentenario	Museo Islas Malvinas	Procrear
Activos no corrientes	271	-	0	4.372
Activos Corrientes	1.046	24.554	20.815	40.638
Pasivos no corrientes	-	-	-	-
Pasivos corrientes	14.595	35.446	27.381	42.183
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>(13.278)</b>	<b>(10.892)</b>	<b>(6.566)</b>	<b>2.827</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>(3.474)</b>	<b>(6.416)</b>	<b>(3.317)</b>	<b>(38.459)</b>

### 48.3 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	50,00%

**Newbery 3431 S.A.** es una sociedad que se creó en octubre de 2017, cuya actividad principal es la de construcción, inmobiliaria y financiera.

**Marina Río Luján S.A.**, es una sociedad cuya actividad principal es la construcción y venta de todo tipo de inmuebles. El proyecto urbanístico en desarrollo se denomina Venice, el terreno se encuentra en el Municipio de Tigre de la Provincia de Buenos Aires. Se destinará a viviendas unifamiliares, edificios para viviendas y oficinas comerciales, además de áreas comunes de esparcimiento y tránsito.

**S.E.S. S.A.** es una sociedad que se creó en el año 1991 como empresa constructora y ha realizado hasta el presente importantes obras en el país. En la actualidad, la actividad de la sociedad se encuentra vinculada principalmente a la construcción de edificios y a la realización de obras y prestación de servicios a terceros. Desarrolla su plan de negocios en forma directa y mediante la participación en sociedades y unión transitoria de empresas.

**Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I** fue creado con fecha 13 de marzo de 2018 y tiene por objetivo el desarrollo inmobiliario sobre el terreno "Catalinas Norte".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 48. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

### 48.3 Inversión en negocios conjuntos (continuación)

La información financiera de las Sociedades es la siguiente:

	Newbery 3431 S.A.	Marina Río Lujan S.A.	SES S.A.	Fideico Catalinas I
Activos No Corrientes	199.466	2.390.215	16.448	835.686
Activos Corrientes	1.045	745.774	657.699	4.558
Pasivos No Corrientes	1.391	801.003	9.931	-
Pasivos Corrientes	198.719	1.054.499	275.706	585
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>400</b>	<b>1.280.487</b>	<b>388.510</b>	<b>839.659</b>
Ingresos de actividades ordinarias	-	-	734.034	-
Costo de ventas	-	-	(515.802)	-
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	1.042.404	-	-
Gastos de comercialización	-	(30.923)	(3.152)	-
Gastos de administración	-	(14.646)	(34.386)	(1.374)
Resultados financieros, netos	-	(94.958)	6.737	1.752
Otros resultados	-	28	196	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias	-	901.905	187.627	378
Impuesto a las ganancias	-	(408.412)	(56.383)	(132)
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>-</b>	<b>493.492</b>	<b>131.244</b>	<b>(245)</b>

## Nota 49. Patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora, Capital de trabajo negativo y planes de negocio

Durante el período cerrado al 30 de septiembre de 2018 TGLT S.A. ha incurrido en pérdidas significativas generando capital de trabajo de \$ 1.023.797 y patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora, por lo tanto se encuentra encuadrada dentro del inciso N° 5 del artículo N° 94 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales. Si dicha situación se mantiene al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. La Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación descripta.

## Nota 50. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2018, así como los estados financieros separados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 8 de noviembre de 2018.

## Nota 51. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



# **ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

*(Presentados en forma comparativa)*

TGLT S.A.

# ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	1.128	1.286
Activos intangibles	6	816	405
Propiedades de inversión	7	1.062.348	15.828
Inversiones en sociedades	8	4.273.994	259.835
Inventarios	11	779.596	929.723
Activos por Impuesto	12	993.915	84.840
Activos del contrato		1.036	-
Otros créditos	13	59.231	151.350
Créditos por ventas	14	22.715	
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>7.194.779</b>	<b>1.443.267</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventarios	11	135.835	347.237
Otros activos		-	26.990
Activos destinados a la venta		-	73.331
Otros créditos	13	121.348	88.745
Créditos con partes relacionadas	32	1.090.962	527.553
Créditos por ventas	14	18.713	2.223
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	17.259	1.734.079
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.384.117</b>	<b>2.800.158</b>
<b>Total del activo</b>		<b>8.578.896</b>	<b>4.243.425</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>(1.365.385)</b>	<b>449.143</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	16	-	131.347
Pasivos del contrato	18	1.687.751	1.022.079
Otras cuentas por pagar	17	1.024.648	22.508
Deudas con partes relacionadas	32	210.625	62.533
Préstamos	19	4.603.487	1.667.602
Otras cargas fiscales	20	9.856	12.168
Deudas comerciales	22	-	4.455
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>7.536.367</b>	<b>2.922.692</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	23	36.771	47.281
Otras cuentas por pagar	17	1.193.359	40.402
Pasivos del contrato	18	81.484	209.663
Deudas con partes relacionadas	32	318.421	107.680
Préstamos	19	647.161	342.832
Otras cargas fiscales	20	11.929	17.072
Remuneraciones y cargas sociales	21	24.973	22.236
Deudas comerciales	22	93.816	84.424
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.407.914</b>	<b>871.590</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>9.944.281</b>	<b>3.794.282</b>
<b>Total del patrimonio neto y del pasivo</b>		<b>8.578.896</b>	<b>4.243.425</b>

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	NUEVE MESES		TRES MESES	
		Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Ingresos por actividades ordinarias	25	238.494	363.139	59.967	58.967
Costo de las actividades ordinarias	26	(372.226)	(363.863)	(86.500)	(57.493)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(133.732)</b>	<b>(724)</b>	<b>(26.533)</b>	<b>1.474</b>
Gastos de comercialización	27	(58.273)	(82.025)	(13.079)	(43.495)
Gastos de administración	28	(138.613)	(105.846)	(67.349)	(58.348)
Otros gastos operativos		(554.272)	-	(77.444)	-
Otros gastos		(248)	(333)	(96)	(78)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	921.263	(2.640)	313.968	(5.113)
Venta de propiedades de inversión	7	-	43.627	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	30	58.590	8.526	(16.433)	5.224
<b>Resultado operativo</b>		<b>94.715</b>	<b>(139.415)</b>	<b>113.034</b>	<b>(100.336)</b>
Resultado de inversiones en sociedades		594.153	(2.514)	186.780	(3.129)
Resultados financieros y por tenencia netos					
Diferencias de cambio	29	(2.898.959)	(51.982)	(1.724.139)	(38.295)
Ingresos financieros	29	85.231	17.606	57.816	11.252
Costos financieros	29	(501.175)	(128.065)	(252.998)	(93.317)
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(2.626.035)</b>	<b>(304.370)</b>	<b>(1.619.507)</b>	<b>(223.825)</b>
Impuesto a las Ganancias	31	993.474	99.149	545.453	65.406
<b>Resultado del período</b>		<b>(1.632.561)</b>	<b>(205.221)</b>	<b>(1.074.054)</b>	<b>(158.419)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(108.001)	(4.640)	(63.728)	(2.387)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(108.001)</b>	<b>(4.640)</b>	<b>(63.728)</b>	<b>(2.387)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(1.740.562)</b>	<b>(209.861)</b>	<b>(1.137.782)</b>	<b>(160.806)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico		<b>(22,68)</b>	<b>(2,92)</b>	<b>(15,27)</b>	<b>(2,25)</b>
Diluido		<b>(2,98)</b>	<b>(1,47)</b>	<b>(1,38)</b>	<b>(0,8)</b>

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

## **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO CONDENSADO**

**POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital					Reservas				Resultados	Totales
	Capital social	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Reserva legal	Reserva facultativa	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Resultados no asignados	
Saldos al 1º de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.965	863.568	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(351.975)	449.143
Efecto de transición NIIF 15 (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.717)	(85.717)
Saldos al 1º de enero de 2018	70.349	123.350	(96)	669.965	863.568	(19.801)	239	4.538	(47.426)	(437.692)	363.426
Conversión de obligaciones negociables (2)	1.644	14.761	-	(4.654)	11.751	-	-	-	-	-	11.751
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.632.561)	(1.632.561)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(108.001)	-	(108.001)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(108.001)	(1.632.561)	(1.740.562)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>71.993</b>	<b>138.111</b>	<b>(96)</b>	<b>665.311</b>	<b>875.319</b>	<b>(19.801)</b>	<b>239</b>	<b>4.538</b>	<b>(155.427)</b>	<b>(2.070.253)</b>	<b>(1.365.385)</b>

(1) Ver Nota 45 a los estados financieros consolidados.

(2) Ver Nota 42 a los estados financieros consolidados

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

87

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

**TGLT S.A.**

## **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO SEPARADO CONDENSADO**

**POR EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital						Reservas				Resultados	Totales	
	Capital social	Acciones propias en cartera	Prima de emisión	Aportes irrevocables	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Reserva legal	Reserva facultativa	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero		Resultados no asignados
Saldos al 1° de enero de 2017	70.339	10	123.350	7.238	-	-	200.937	(19.801)	-	-	(38.171)	4.777	147.742
Dispuesto por Asamblea (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	239	4.538	-	(4.777)	-
Devolución Aporte irrevocable	-	-	-	(7.453)	-	-	(7.453)	-	-	-	-	-	(7.453)
Venta acciones propias en cartera	10	(10)	-	215	(96)	-	119	-	-	-	-	-	119
Transacciones entre accionistas	-	-	-	-	-	76	76	-	-	-	-	-	76
Componente patrimonial obligaciones negociables convertibles	-	-	-	-	-	957.208	957.208	-	-	-	-	-	957.208
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.640)	-	(4.640)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.640)	(205.221)	(209.861)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2017</b>	<b>70.349</b>	<b>-</b>	<b>123.350</b>	<b>-</b>	<b>(96)</b>	<b>957.284</b>	<b>1.150.888</b>	<b>(19.801)</b>	<b>239</b>	<b>4.538</b>	<b>(42.810)</b>	<b>(205.221)</b>	<b>887.832</b>

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

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(1.632.561)	(205.221)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	(993.474)	(99.149)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	668	1.390
Deterioro de plusvalía	-	54.702
Diferencia de cambio e intereses devengados	3.140.200	-
Amortizaciones activos intangibles	248	333
Inversiones en sociedades	(486.151)	(52.187)
Diferencia de conversión	(108.001)	-
Valuación a valor razonable de propiedad de inversión	(921.263)	2.640
Venta de propiedad de inversión	-	(43.627)
Resultado por venta de Propiedades, planta y equipo	(120)	(95)
Resultado por venta de otros activos	(89.655)	-
Otros gastos	552.927	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(39.205)	6.449
Otros créditos	(59.706)	9.341
Otros activos	-	(1.664)
Créditos con partes relacionadas	(765.073)	(186.343)
Inventarios	240.488	191.433
Activos del contrato	(1.036)	-
Activos y pasivos por impuestos	(10.213)	(2.381)
Deudas comerciales	4.937	3.869
Beneficio a los empleados	2.737	(4.221)
Otras cargas fiscales	(7.455)	(38.187)
Deudas con partes relacionadas	210.741	(19.683)
Pasivos del contrato	(137.887)	(161.140)
Otras cuentas por pagar	1.221.757	(37.255)
Provisiones	(10.510)	9.913
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de operación</b>	<b>112.393</b>	<b>(571.084)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversiones no consideradas efectivo	3.734	(286)
Pagos de propiedades de inversión	(4.216)	(885)
Cobros por venta de propiedades de inversión	-	71.523
Cobros por venta de otros activos	200.579	-
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	120	95
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(510)	(390)
Pagos por compras de activos intangibles	(659)	(76)
Pagos por aportes en Sociedades	(6.155)	-
Adquisición de participaciones en Sociedades	(2.130.137)	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión</b>	<b>(1.937.244)</b>	<b>69.981</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos (Nota 19)	111.765	1.516.704
Transacciones entre accionistas	-	957.284
Pago por compra de acciones de sociedades controladas	-	(106)
Cobro por venta de acciones en cartera	-	119
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de financiación</b>	<b>111.765</b>	<b>2.474.002</b>
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	(1.713.086)	1.972.898
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	1.730.345	12.953
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)</b>	<b>17.259</b>	<b>1.985.851</b>

Las Notas 1 a 39 que se acompañan forman parte de estos estados.

89

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Nicolás Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 1. Propósito de los estados financieros

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

Los presentes estados financieros intermedios separados condensados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

## Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros 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), con la única excepción de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29, la cual fue excluida por la CNV de su marco contable.

## Nota 3. Actividad de la Sociedad

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

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

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

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 30 de septiembre de 2018, excepto por lo descripto en Nota 46 a los estados financieros consolidados.

90

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

### Bases de preparación

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

Los estados financieros separados condensados han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (“NIC 34”), emitido por el IASB.

Los presentes estados financieros intermedios separados condensados al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2017, que pueden ser consultados en la página web [www.tglt.com.ar](http://www.tglt.com.ar).

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

A los efectos de concluir sobre la existencia de una economía hiperinflacionaria, la NIC 29 requiere la constatación de una serie de características del entorno económico, entre las que se incluyen (i) la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%, (ii) la vinculación de las tasas de interés, salarios y precios con la evolución de un índice de precios o (iii) la rápida reinversión de los fondos en moneda local para mantener su poder adquisitivo, entre otras. Tales características no configuran una pauta absoluta, sino que es una cuestión de criterio el juzgar si existe o no un entorno de hiperinflación en cada caso. Independientemente de ello, la norma considera preferible que todas las entidades que presentan información en la moneda de una misma economía hiperinflacionaria apliquen los requerimientos de la NIC 29 desde la misma fecha y utilizando el mismo índice precios que refleje los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda.

Con fecha 29 de septiembre de 2018 la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas emitió la Resolución N°539/18, en la cual considerando que: i) del monitoreo permanente de los índices de precios la tasa acumulada de inflación en los últimos tres años supera el 100% medida en las diferentes combinaciones posibles de índices disponibles y, entre otros con el IPIM; ii) que la proyección realizada muestra que es altamente probable que la tasa acumulada trianual superará el 100% en lo que resta del año 2018; iii) que evidencias macroeconómicas muestran que se están cumpliendo los factores cualitativos planteados por la normativa, resolvió la aplicación de Estados Contables en Moneda Homogénea para los ejercicios contables anuales o intermedios cerrados a partir del 1° de julio del 2018.

Asimismo la CNV estableció que no aceptará la presentación de estados contables que contengan actualizaciones o ajustes posteriores al 1° de marzo de 2003, excluyendo la NIC 29 de su marco contable.

La Dirección de la Sociedad se encuentra analizando los posibles efectos que generara la NIC 29.

91

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS 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	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2018	1.198	1.762	1.296	10.881	15.137
Adquisiciones	-	510	-	-	510
<b>Total</b>	<b>1.198</b>	<b>2.272</b>	<b>1.296</b>	<b>10.881</b>	<b>15.647</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2018	(659)	(1.561)	(1.107)	(10.524)	(13.851)
Depreciaciones	(56)	(192)	(63)	(357)	(668)
<b>Total</b>	<b>(715)</b>	<b>(1.753)</b>	<b>(1.170)</b>	<b>(10.881)</b>	<b>(14.519)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2018</b>	<b>483</b>	<b>519</b>	<b>126</b>	<b>-</b>	<b>1.128</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Showroom	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2017	1.170	1.725	1.071	13.267	17.233
Adquisiciones	28	37	225	-	290
Transferencias	-	-	-	(2.386)	(2.386)
<b>Total</b>	<b>1.198</b>	<b>1.762</b>	<b>1.296</b>	<b>10.881</b>	<b>15.137</b>
Depreciación y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2017	(542)	(1.325)	(947)	(8.887)	(11.701)
Depreciaciones	(117)	(236)	(160)	(1.637)	(2.150)
<b>Total</b>	<b>(659)</b>	<b>(1.561)</b>	<b>(1.107)</b>	<b>(10.524)</b>	<b>(13.851)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2017</b>	<b>539</b>	<b>201</b>	<b>189</b>	<b>357</b>	<b>1.286</b>

### Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2018	305	2.809	15	3.129
Adquisiciones	659	-	-	659
<b>Total</b>	<b>964</b>	<b>2.809</b>	<b>15</b>	<b>3.788</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2018	(254)	(2.459)	(11)	(2.724)
Amortizaciones	(4)	(243)	(1)	(248)
<b>Total</b>	<b>(258)</b>	<b>(2.702)</b>	<b>(12)</b>	<b>(2.972)</b>
<b>Valor residual Sep 30, 2018</b>	<b>706</b>	<b>107</b>	<b>3</b>	<b>816</b>

92

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 6. Activos intangibles (continuación)

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2017	258	2.749	15	3.022
Adquisiciones	47	60	-	107
<b>Total</b>	<b>305</b>	<b>2.809</b>	<b>15</b>	<b>3.129</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2017	(238)	(2.061)	(10)	(2.309)
Amortizaciones	(16)	(398)	(1)	(415)
<b>Total</b>	<b>(254)</b>	<b>(2.459)</b>	<b>(11)</b>	<b>(2.724)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2017</b>	<b>51</b>	<b>350</b>	<b>4</b>	<b>405</b>

### Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	En construcción (1)	Para apreciación de capital (2)	Total
Propiedades de inversión al 1º de enero de 2018	15.828	-	15.828
<b>Más:</b>			
Adquisiciones del período	4.216	-	4.216
Transferencias desde Inventarios	-	127.974	127.974
Ajuste por medición a valor razonable	-	921.263	921.263
<b>Menos:</b>			
Transferencia a Inventarios	(6.933)	-	(6.933)
<b>Total Propiedades de inversión Sep 30, 2018</b>	<b>13.111</b>	<b>1.049.237</b>	<b>1.062.348</b>

	En construcción (1)	Para apreciación de capital (2)	Total
Propiedades de inversión al 1º de enero de 2017	13.797	54.033	67.830
<b>Más:</b>			
Adquisiciones	2.031	-	2.031
Ajustes por medición a valor razonable	-	(2.640)	(2.640)
Transferencias a Inventarios	-	(51.393)	(51.393)
<b>Total Propiedades de inversión Dic 31, 2017</b>	<b>15.828</b>	<b>-</b>	<b>15.828</b>

93

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 7. Propiedades de inversión (continuación)

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

### 1-Propiedades de inversión en construcción

La Dirección de la Sociedad definió la superficie destinada a la construcción de oficinas para su alquiler que forma parte del proyecto Proa en Rosario. Por lo tanto se realizó la transferencia desde inventarios por los costos destinados a la superficie vendible de dichas oficinas. Esta propiedad de inversión es reconocida al costo ante la imposibilidad de valorar la misma a valor razonable de forma fiable.

### 2-Propiedades de inversión en alquiler

Al 31 de diciembre de 2017 se incluyó la porción del terreno adquirido para el desarrollo del proyecto Astor San Telmo, en donde se adquirió el derecho a cobro, mediante cesión, de los alquileres existentes por un contrato de locación que se extendía el 30 de abril de 2018. Con fecha 20 de julio de 2017, las partes acordaron la extinción de dicho contrato. Por consecuente se transfirió el monto hasta el momento reconocido en Propiedades de Inversión a Inventarios.

### 3-Propiedades de inversión para apreciación de capital

El 26 de junio de 2018 la Sociedad reclasificó ciertas fracciones de tierra desde el rubro "Inventarios" a "Propiedades de Inversión" y realizó la medición fiable del valor razonable de esta propiedad, basada en una tasación realizada por un perito independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades generando una ganancia de \$ 921.263. La propiedad de inversión fue ajustada a su valor razonable cumpliendo con lo requerido por las NIIF, generando un resultado positivo el cual se expone en el rubro Valuación a valor razonable de propiedades de inversión. Dicha medición no supera su valor recuperable. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros las partes se encuentran en conversaciones sobre la actualización del plan de negocios al actual entorno de mercado.

Como consecuencia de este cambio, la Dirección analizó el impacto existente sobre los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de compra-venta del terreno, relacionados con la obligación de entregar cierta cantidad de metros cuadrados. Considerando el costo de construcción de dicha obligación, la Sociedad ha reconocido un resultado negativo en relación al pasivo existente, la cual se expone en el rubro Otros gastos.

Al 30 de septiembre de 2018 se expone un el terreno ubicado en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.

94

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I			
Inversiones	10	406.213	-
		406.213	-
Caputo S.A.I.C.y F.			
Inversiones	10	1.928.444	-
Plusvalía	9	1.217.953	-
		3.146.397	-
Marina Río Luján S.A.			
Inversiones	10	721.384	259.835
		721.384	259.835
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>4.273.994</b>	<b>259.835</b>

(1)La sociedad ha registrado al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 un pasivo por \$ 210.625 y \$ 62.533, respectivamente, con TGLT Uruguay S.A. El mismo se expone en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 32).

## Nota 9. Plusvalía

	Caputo S.A.I.C.y F.	Total
Valor de origen		
Balance al 1º de enero de 2018	-	-
Adquisiciones	1.217.953	1.217.953
Total	1.217.953	1.217.953
<b>Valor residual al 30 de septiembre de 2018</b>	<b>1.217.953</b>	<b>1.217.953</b>

	Pico y Cabildo S.A.	Canfot S.A.	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2017	10.559	79.399	89.958
Adquisiciones	-	-	-
Total	10.559	79.399	89.958
Deterioro			
Balance al 1º de enero de 2017	(1.092)	(29.601)	(30.693)
Pérdida por deterioro	(9.467)	(49.798)	(59.265)
Total	(10.559)	(79.399)	(89.958)
<b>Valor residual al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

95

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 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 (1)							Patrimonio neto	Porcentaje de participación
		Sep 30, 2018	Dic 31, 2017	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período		
Caputo S.A.I.C.y F.	\$100 de 1 voto c/u	1.928.444	-	Construcciones y servicios	Miñones 2177 - C.A.B.A. - Rep. Argentina	30/09/2018	167.958	218.325	785.100	97,04%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I		406.213	-	Desarrollos inmobiliarios	San Martin 674 1ºA - C.A.B.A. - Rep. Argentina	30/09/2018	839.396	264	839.660	50%
Marina Río Luján S.A. (5)	\$100 de 1 voto c/u	721.384	238.348	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - Rep. Argentina	30/09/2018	384.539	506.805	1.293.043	49,99%
TGLT Uruguay S.A (2) y (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(210.625)	(62.533)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. - Montevideo - Rep. Oriental del Uruguay	30/09/2018	18.778	(152.975)	(217.774)	100%
<b>Totales</b>		<b>2.845.416</b>	<b>175.815</b>							

(1) Información según estados contables confeccionados sin considerar la Resolución Técnica N° 26.

(2) Expuesto en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$U: pesos uruguayos.

(5) Con fecha 19 de junio de 2018 se aprobó la capitalización de \$ 191.061

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018

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

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente



TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 11. Inventarios

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo	599.532	353.935
Metra Puerto Norte	202.851	354.842
Proa	95.839	220.833
Otros proyectos	-	113
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(118.626)	-
<b>Subtotal Inventarios – No corrientes</b>	<b>779.596</b>	<b>929.723</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Metra Puerto Norte	-	193.911
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	2.521	103.601
Astor Palermo	26.408	34.429
Forum Alcorta	21.548	45.450
Forum Puerto Norte	4.219	4.390
Metra Puerto Norte	117.185	-
<b>Deterioros</b>		
Astor Palermo	(2.040)	(8.201)
Forum Alcorta	(4.802)	(21.953)
Forum Puerto Norte	(4.219)	(4.390)
Metra Puerto Norte	(24.985)	-
<b>Subtotal Inventarios – Corrientes</b>	<b>135.835</b>	<b>347.237</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>915.431</b>	<b>1.276.960</b>

## Nota 12. Activos por impuestos

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto a las Ganancias	22.627	12.579
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	54.752	54.752
Impuesto diferido	31 898.367	-
Repetición Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	18.169	17.509
<b>Total Activos por Impuestos</b>	<b>993.915</b>	<b>84.840</b>

## Nota 13. Otros créditos

	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	1.954	883
Seguros a devengar en moneda extranjera	37	1.485	-
Anticipos a proveedores de obras		55.792	31.245
Anticipos por compra de inmueble		-	119.222
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>59.231</b>	<b>151.350</b>

97

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 13. Otros créditos (continuación)

Corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto al Valor Agregado		67.772	45.747
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		3.421	2.344
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	37	18.548	19.380
Seguros a devengar en moneda nacional		2	118
Seguros a devengar en moneda extranjera	37	1.930	535
Anticipos a proveedores de obras		18.340	2.120
Gastos a rendir		25	14
Gastos a recuperar		4.234	3.341
Gastos a recuperar por expensas		33.957	23.207
Depósitos en garantía		255	255
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	37	2.401	1.118
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		136	82
Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera	37	11	5
Créditos a cobrar en sentencia judicial		1.980	2.026
Diversos		19	16
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(31.684)	(11.564)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>121.348</b>	<b>88.745</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>180.579</b>	<b>240.095</b>

### Nota 14. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		22.715	-
<b>Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes</b>		<b>22.715</b>	<b>-</b>
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		93	163
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	37	28	9
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		14.496	1.382
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	37	10.705	3.378
Provisión deudores Incobrables		(6.609)	(2.709)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>		<b>18.713</b>	<b>2.223</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>41.428</b>	<b>2.223</b>

98

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 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:

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
A vencer		
0 a 3 meses	1.517	2.223
3 a 6 meses	794	-
6 a 9 meses	1.134	-
9 a 12 meses	807	-
Más de 365 días	22.715	-
Vencido		
0 a 3 meses	9.950	-
Más de 365 días	4.511	-
<b>Total</b>	<b>41.428</b>	<b>2.223</b>

## Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Caja en moneda nacional		117	106
Caja en moneda extranjera	37	1.459	659
Bancos en moneda nacional		73	8.946
Bancos en moneda extranjera	37	4.535	9.639
Valores a depositar		811	237
Plazos fijos en moneda extranjera	37	-	3.734
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		-	41.985
Fondos comunes de inversión en moneda extranjera	37	10.264	692.981
Bonos y títulos públicos en moneda extranjera	37	-	975.792
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>17.259</b>	<b>1.734.079</b>

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

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	17.259	1.989.316
Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días	-	(3.465)
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE</b>	<b>17.259</b>	<b>1.985.851</b>

## Nota 16. Pasivos por impuestos diferidos

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Impuesto Diferido	-	131.347
<b>Total Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>-</b>	<b>131.347</b>

## Nota 17. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	37	1.024.648	22.379
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	-	129
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>		<b>1.024.648</b>	<b>22.508</b>

99

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 17. Otras cuentas por pagar (continuación)

Corrientes		Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	37	1.184.220	22.379
Acreedores varios en moneda extranjera	37	-	8.340
Depósitos en garantía en moneda extranjera	37	285	-
Provisión honorarios al Directorio		298	1.127
Ingresos diferidos		8.556	8.556
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>1.193.359</b>	<b>40.402</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>2.218.007</b>	<b>62.910</b>

## Nota 18. Pasivos del contrato

No corrientes		Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Cobros anticipados		1.755.256	1.090.889
Fondo de equipamiento		99	33
Fondo operativo		2	2
Otros pasivos del contrato		16.816	-
Impuesto al Valor Agregado		(84.422)	(68.845)
<b>Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes</b>		<b>1.687.751</b>	<b>1.022.079</b>
Corrientes			
Cobros anticipados		64.852	199.180
Fondo de equipamiento		15.661	20.727
Fondo operativo		5.106	4.673
Impuesto al Valor Agregado		(4.135)	(14.917)
<b>Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes</b>		<b>81.484</b>	<b>209.663</b>
<b>Total Pasivos del contrato</b>		<b>1.769.235</b>	<b>1.231.742</b>

## Nota 19. Préstamos

No corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Obligaciones Negociables	37	4.602.503	1.666.921
Arrendamiento financiero en moneda nacional		580	681
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	37	404	-
<b>Subtotal Préstamos – No Corrientes</b>		<b>4.603.487</b>	<b>1.667.602</b>
Corrientes			
Adelantos en cuenta corriente		87.905	-
Obligaciones negociables en moneda nacional		-	132.019
Obligaciones negociables en moneda extranjera	37	558.609	210.417
Arrendamiento financiero en moneda nacional		402	396
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	37	245	-
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>647.161</b>	<b>342.832</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>5.250.648</b>	<b>2.010.434</b>

100

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 19. Préstamos (continuación)

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

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	9 MESES	12 MESES
	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Saldos al inicio	2.010.434	300.585
Nuevos préstamos y financiamientos	498.126	1.635.924
Intereses devengados	382.776	169.856
Efectos de la variación del tipo de cambio	2.757.421	132.335
Adelantos en cuenta corriente	87.905	(32.022)
Pagos de capital	(125.511)	(143.571)
Pagos de intereses	(349.924)	(52.673)
Conversión de Obligaciones Negociables	(10.581)	-
<b>Saldos al cierre</b>	<b>5.250.646</b>	<b>2.010.434</b>

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

## Nota 20. Otras cargas fiscales

No corrientes	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Plan de pagos impuestos municipales	66	197
Plan de pagos impuestos nacionales	9.790	11.971
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes</b>	<b>9.856</b>	<b>12.168</b>
Corrientes		
Retenciones y percepciones a depositar	3.251	3.106
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	11
Impuesto a los Ingresos Brutos	1.172	1.572
Impuesto a los sellos	2.185	2.790
Impuestos provinciales	2.307	3.597
Impuestos municipales	1	13
Plan de pagos impuestos municipales	168	3.495
Provisión impuestos nacionales	2.845	2.488
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes</b>	<b>11.929</b>	<b>17.072</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>21.785</b>	<b>29.240</b>

## Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Sueldos a pagar	14.006	12.148
Cargas sociales a pagar	4.973	5.550
Provisión para vacaciones	6.240	4.853
Anticipos al personal	(246)	(315)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>24.973</b>	<b>22.236</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 22. Deudas comerciales

No corrientes	Notas	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Fondo de reparo		-	4.455
<b>Subtotal Deudas comerciales – No corrientes</b>		<b>-</b>	<b>4.455</b>
<b>Corrientes</b>			
Proveedores en moneda nacional		3.952	5.548
Proveedores en moneda extranjera	37	212	2.518
Cheques diferidos		43.333	34.953
Provisión para gastos en moneda nacional		2.699	3.128
Provisión para gastos en moneda extranjera	37	-	2.094
Provisión para obras en moneda nacional		17.715	21.410
Provisión para obras en moneda extranjera	37	17	998
Seguros a pagar en moneda nacional		117	6
Seguros a pagar en moneda extranjera	37	2.135	50
Fondo de reparo en moneda nacional		22.960	13.414
Fondo de reparo en moneda extranjera	37	676	305
<b>Subtotal Deudas comerciales – Corrientes</b>		<b>93.816</b>	<b>84.424</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>93.816</b>	<b>88.879</b>

## Nota 23. Provisiones

	Notas	Reclamos legales (I)	Contratos onerosos (II)	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>En moneda nacional</b>					
Saldos al 1° de enero de 2018		46.908	-	46.908	2.778
Altas (III)		8.042	-	8.042	45.726
Recuperos (III)		-	-	-	-
Utilizaciones durante el período/ejercicio		(19.004)	-	(19.004)	(1.596)
<b>Subtotal en moneda nacional</b>		<b>35.946</b>	<b>-</b>	<b>35.946</b>	<b>46.908</b>
<b>En moneda extranjera</b>					
Saldos al 1° de enero de 2018		-	373	373	4.862
Altas (III)		-	-	-	-
Recuperos (III)		-	-	-	-
Utilizaciones durante el período/ejercicio		-	-	-	(5.566)
Efecto de la variación diferencia de cambio		-	452	452	1.077
<b>Subtotal en moneda extranjera</b>	37	<b>-</b>	<b>825</b>	<b>825</b>	<b>373</b>
<b>Total Provisiones</b>		<b>35.946</b>	<b>825</b>	<b>36.771</b>	<b>47.281</b>

(III) Corresponden a provisiones por causas judiciales.

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

(V) Las altas y los recuperos se exponen en el estado de resultado dentro de "Gastos de comercialización", en la línea "Acuerdos contractuales".

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 24. Capital social

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

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
Acciones ordinarias integradas totalmente	71.993.485	70.349.485
<b>Total acciones ordinarias integradas totalmente</b>	<b>71.993.485</b>	<b>70.349.485</b>

La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 20 a los estados financieros consolidados condensados.

## Nota 25. Ingresos por actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Ingresos por entregas de bienes	236.622	354.610	59.529	55.798
Ingresos por servicios prestados	1.872	8.529	438	3.169
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>238.494</b>	<b>363.139</b>	<b>59.967</b>	<b>58.967</b>

## Nota 26. Costo de las actividades ordinarias

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Unidades terminadas al inicio del ejercicio	132.696	494.621	95.812	-
<b>Más:</b>				
Costo activado en el período	375.117	33.328	126.464	15.285
Costos de los servicios prestados	248	1.705	59	633
<b>Menos:</b>				
Unidades terminadas al final del período	(135.835)	(165.791)	(135.835)	41.575
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>372.226</b>	<b>363.863</b>	<b>86.500</b>	<b>57.493</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 27. Gastos de comercialización

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	9.007	11.650	814	5.469
Otros gastos del personal	201	1.026	60	833
Alquileres y expensas	654	802	257	342
Honorarios profesionales	4.879	1.642	975	493
Impuestos, tasas y contribuciones	15.483	10.092	1.165	3.530
Depreciaciones de propiedad planta y equipos	357	1.010	106	311
Movilidad y viáticos	104	168	(1.273)	58
Gastos de computación y servicios	528	1.268	(131)	846
Gastos de ventas	2.725	13.053	(82)	4.572
Gastos de publicidad	4.364	3.987	2.169	998
Gastos de oficina	228	389	83	194
Gastos de consorcio	6.044	9.082	1.198	7.064
Gastos de postventa	6.206	10.751	3.523	4.917
Seguros	-	164	-	96
Acuerdos contractuales	7.476	16.941	4.215	13.772
Gastos generales	17	-	-	-
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>58.273</b>	<b>82.025</b>	<b>13.079</b>	<b>43.495</b>

## Nota 28. Gastos de administración

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Sueldos y cargas sociales	61.832	42.892	28.042	15.606
Otros gastos del personal	1.387	323	574	(410)
Alquileres y expensas	5.071	3.421	1.923	1.163
Honorarios profesionales	15.678	27.275	4.406	23.572
Honorarios al Directorio	913	2.881	342	960
Honorarios a la Sindicatura	1.148	1.100	376	418
Impuestos, tasas y contribuciones	1.033	1.291	341	266
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	311	380	37	128
Movilidad y viáticos	707	547	295	134
Gastos de computación y servicios	3.828	2.123	1.986	326
Gastos de oferta pública	5.630	1.030	4.580	592
Gastos de oficina	2.512	1.373	735	543
Gastos de mantenimiento de Propiedades de inversión	460	30	460	-
Gastos bancarios	2.823	990	730	324
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	13.099	7.405	4.515	3.693
Otros créditos incobrables	19.563	11.395	17.998	10.324
Seguros	2.618	1.390	9	709
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>138.613</b>	<b>105.846</b>	<b>67.349</b>	<b>58.348</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 29. Resultados financieros

	Ganancia / (Pérdida)			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
Diferencias de cambio	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Ingresos sobre diferencias cambiarias	1.157.683	38.030	522.871	10.518
Egresos sobre diferencias cambiarias	(4.056.642)	(90.012)	(2.247.010)	(48.813)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(2.898.959)</b>	<b>(51.982)</b>	<b>(1.724.139)</b>	<b>(38.295)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses - Ingresos financieros	31.565	11.973	10.102	5.670
Resultado por venta	13.713	-	13.713	-
Resultado por tenencia	9.763	5.535	4.375	5.535
Resultado generado por instrumentos financieros	26.855	-	26.855	-
Valor actual de créditos	507	98	(57)	47
Actualización de índices	2.828	-	2.828	-
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>85.231</b>	<b>17.606</b>	<b>57.816</b>	<b>11.252</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(411.736)	(124.175)	(211.081)	(91.404)
Subtotal Intereses	(411.736)	(124.175)	(211.081)	(91.404)
<b>Otros costos financieros</b>				
Resultado por venta	-	(3.757)	1.900	(1.913)
Valor actual de créditos	(89.439)	-	(43.817)	-
Resultado por descuento de documentos	-	(133)	-	-
Subtotal Otros costos financieros	(89.439)	(3.890)	(41.917)	(1.913)
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(501.175)</b>	<b>(128.065)</b>	<b>(252.998)</b>	<b>(93.317)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 30. Otros ingresos y egresos, netos

	Ganancia/(Pérdida)			
	NUEVE MESES		TRES MESES	
	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Venta de propiedades, planta y equipo	120	95	32	95
Juicios y otras contingencias	(1.451)	(681)	(1.357)	(8)
Condonación de deuda	-	(35)	-	(3)
Alquileres ganados	-	6.749	-	4.382
Recupero de gastos	9.002	1.513	2.213	635
Recupero de provisión para gastos	1.948	-	-	-
Venta de otros activos	89.655	-	(8.085)	-
Garantía por cumplimiento de contratos	(42.017)	-	(10.838)	0
Rescisión de contratos	(329)	981	(794)	147
Diversos	1.662	(96)	2.396	(24)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>58.590</b>	<b>8.526</b>	<b>(16.433)</b>	<b>5.224</b>

## Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Impuesto a las Ganancias	1.442.688	71.491
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(449.214)	28.953
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(1.295)
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>993.474</b>	<b>99.149</b>

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 ejercicio es la siguiente:

	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>Activos por Impuesto Diferido</b>		
Quebranto de fuente nacional	1.780.327	301.398
Propiedades, planta y equipos	2.027	2.034
Valuación leasing financiero	11	11
Ingresos diferidos	7.610	2.567
Provisiones varias	182.266	18.386
Inventarios	34.869	-
<b>Subtotal activos por impuesto Diferido</b>	<b>2.007.110</b>	<b>324.396</b>
<b>Pasivos por Impuesto Diferido</b>		
Costos financieros	(39.684)	(17.817)
Inventarios	-	(12.145)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(2.489)	(38.286)
Créditos incobrables	(345)	(345)
Moneda extranjera	(263.892)	(64.609)
Obligaciones negociables convertibles	(543.766)	(306.506)
Propiedades de inversión	(258.567)	(16.035)
<b>Subtotal pasivos por impuesto Diferido</b>	<b>(1.108.743)</b>	<b>(455.743)</b>
<b>Posición neta activo/ (pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>898.367</b>	<b>(131.347)</b>

106

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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

	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	844.795	106.530
Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	-	(1.295)
Prescripción quebranto fiscal	-	9
Defecto Provisión Impuesto a las Ganancias	12	-
Intereses	(456)	(378)
Honorarios al Directorio	(255)	(978)
Resultado de Inversiones en sociedades	123.307	(880)
Valuación de inventarios	8.931	8.435
Gastos varios no deducibles	(1.845)	(4.081)
Valuación prestamos	-	(8.213)
Reforma tributaria Ley N° 27.430	18.985	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>993.474</b>	<b>99.149</b>

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de septiembre de 2018 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

	Pesos
Año	2018
2019	69.939
2020	56.422
2021	11.281
2022	163.768
2023	1.478.917
<b>Total</b>	<b>1.780.327</b>

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos Diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina, que representa la base para el reconocimiento de los activos por Impuestos Diferidos, quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta, su recuperabilidad dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio. TGLT realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan de acuerdo con la NIC 12.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Partes relacionadas

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

<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	<b>Dic 31, 2017</b>
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
AGL Capital S.A. en moneda nacional		-	173
AGL Capital S.A. en moneda extranjera	37	-	1.059
Marina Río Luján S.A.		2	14
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	2.461
FDB S.A. en moneda extranjera	37	2.159	859
<b>Subtotal</b>		<b>4.622</b>	<b>4.566</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
Accionistas personas físicas		2.505	2.505
Otros accionistas		3.528	3.541
FDB S.A. en moneda nacional		816	763
FDB S.A. en moneda extranjera	1 y 37	136.618	59.878
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		130.401	9.577
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	1 y 37	160.130	187.537
TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera	1 y 37	617.116	259.186
Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera	1 y 37	35.226	-
<b>Subtotal</b>		<b>1.086.340</b>	<b>522.987</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.090.962</b>	<b>527.553</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes</b>			
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES</b>			
TGLT Uruguay S.A.		210.625	62.533
<b>Subtotal</b>		<b>210.625</b>	<b>62.533</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>210.625</b>	<b>62.533</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Marina Río Luján S.A.		287	287
FDB S.A. en moneda extranjera	37	188.596	107.393
Caputo S.A.I.C. y F. en moneda extranjera	37	99.000	-
Caputo S.A.I.C. y F.		28.000	-
Fideicomiso Catalinas	37	2.538	-
<b>Subtotal</b>		<b>318.421</b>	<b>107.680</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>318.421</b>	<b>107.680</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>529.046</b>	<b>170.213</b>

108

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

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

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

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(120.550)	(54.042)
TGLT Uruguay S.A	Préstamos otorgados	(13.614)	(88.648)
Accionistas personas físicas	Préstamos recibidos	-	7.453
Sitia S.A.	Préstamos recibidos	-	83
AGL Capital S.A.	Cobros recibidos	2.934	585
Comisiones y Corretajes S.A.	Cobros recibidos	-	5.796
Directores y Gerentes de primera línea	Cobros recibidos	-	1.978
FDB S.A	Cobros recibidos	331	15.526
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	66	151
TGLT Uruguay S.A	Cobros recibidos	1.441	170
Accionistas personas físicas	Pagos efectuados	-	(7.804)
FDB S.A	Pagos efectuados	(25.833)	(351)
AGL Capital S.A.	Pagos efectuados	(295)	-
Sitia S.A.	Pagos efectuados	-	(778)
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	(45.000)	(2.692)
Fideicomiso Catalinas	Pagos efectuados	245	-
Comisiones y Corretajes S.A.	Pagos efectuados	-	(34.606)
Marina Río Luján S.A.	Deuda por cesión	-	96
Marina Río Luján S.A.	Pagos por compra de unidades funcionales	-	(11.597)
Marina Río Luján S.A.	Baja de unidades funcionales por cesión	-	4.363
Marina Río Luján S.A.	Baja por capitalización	191.061	-
<b>Totales</b>		<b>(9.214)</b>	<b>(164.317)</b>

### - Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	Ganancia / (Pérdida)	
		Sep 30, 2018	Sep 30, 2017
AGL Capital S.A.	Servicios prestados	1.220	762
FDB S.A.	Servicios prestados	223	479
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	1	168
FDB S.A.	Resultados financieros	(28.835)	4.877
Accionistas personas físicas	Resultados financieros	-	(343)
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	116.495	8.985
TGLT Uruguay S.A.	Resultados financieros	345.757	20.344
Sitia S.A.	Resultados financieros	-	(287)
AGL Capital S.A.	Resultados financieros	(100)	36
Comisiones y Corretajes S.A.	Resultados financieros	-	(3.444)
Comisiones y Corretajes S.A.	Comisiones	-	(2.861)
Directores y Gerentes de primera línea	Ingreso por unidades entregadas	-	5.162
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(12)	-
Directores	Honorarios	(913)	(2.881)
<b>Totales</b>		<b>433.836</b>	<b>30.997</b>

109

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

### 1. Préstamos otorgados

El 1 de abril de 2018 la Sociedad capitalizó el setenta por ciento (70%) de los saldos de capital (excluyendo los intereses) de las Cartas Propuestas 1/16, 1/17, 2/17, 3/17 y 4/17 por la que se instrumentaron acuerdos de otorgamiento de líneas de crédito con Marina Rio Lujan por hasta la suma total de US\$ 15.000 para financiar trabajos en el Proyecto Venice. Dichos saldos ascienden a la suma de \$191.061. Por otra parte se procedió a reducir la tasa de interés aplicable a las líneas de crédito a una tasa anual de 0,05%.

Con fecha 17 de julio de 2018 la Sociedad utilizó saldo de la Carta Propuesta 3/17 y 4/17 para compensar la compra de un paquete de unidades funcionales del Proyecto Venice, dicha compensación ascendió a la suma de US\$ 2.739.000 equivalentes a \$ 75.876.

Ente	Línea de crédito	Saldos en moneda extranjera					Sep 30, 2018		Dic 31, 2017	
		Capital US\$	Vencimiento	Capitalización/Compensación	Desembolso US\$	Tasa	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
FDB S.A. (1)	01-2016	20.000	31/12/2018	-	2.948	5,36%	136.618	-	59.878	-
TGLT Uruguay (1)	01-2015	20.000	31/12/2018	-	13.810	5,36%	617.116	-	259.186	-
MRL (2)	01-2016	2.000	14/08/2018	(2.000)	2.000	0,05%	27.976	-	46.090	-
MRL	01-2017	1.000	02/10/2018	(974)	974	0,05%	3.042	-	18.765	-
MRL	02-2017	2.000	14/08/2018	(2.000)	2.000	0,05%	10.207	-	40.319	-
MRL	03-2017	5.000	05/02/2019	(4.885)	4.885	0,05%	10.691	-	59.917	-
MRL	04-2017	5.000	13/03/2019	(2.362)	4.913	0,05%	108.214	-	22.444	-
							<b>913.864</b>	<b>-</b>	<b>506.602</b>	<b>-</b>

(1) Tasa mensual variable según el Banco Central del Uruguay

(2) Tasa anual fija

## Nota 33. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

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

Créditos / Activos por impuestos	Sep 30, 2018	Dic 31, 2017
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	812.933	66.187
De 3 a 6 meses	8.722	54.701
De 6 a 9 meses	67.250	30.814
De 9 a 12 meses	160.408	394.320
Más de 12 meses	1.075.861	236.190
Sin plazo establecido	127.864	56.298
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	22.904	-
De 3 a 6 meses	12.291	16.199
Más de 12 meses	18.651	-
	<b>2.306.884</b>	<b>854.709</b>

110

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 33. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

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

<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	Dic 31, 2017
A vencer		
Hasta 3 meses	175.133	332.173
De 3 a 6 meses	1.482.858	44.482
De 6 a 9 meses	20.872	106.672
De 9 a 12 meses	260.538	4.232
Más de 12 meses	5.865.432	1.900.614
Sin plazo establecido	387.031	463.331
	<b>8.191.864</b>	<b>2.851.504</b>

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

<b>Créditos / Activos por impuestos</b>	<b>Sep 30, 2018</b>	Dic 31, 2017
Devengan intereses	792.621	472.273
No devengan intereses	1.514.263	382.436
	<b>2.306.884</b>	<b>854.709</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>5%</b>	<b>15%</b>
<b>Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas)</b>		
Devengan intereses	5.059.311	1.816.061
No devengan intereses	3.132.553	1.035.443
	<b>8.191.864</b>	<b>2.851.504</b>
<b>Tasa promedio nominal anual:</b>	<b>17%</b>	<b>19%</b>

## Nota 34. Patrimonio neto negativo, Capital de trabajo negativo y planes de negocio

Durante el período cerrado al 30 de septiembre de 2018 TGLT S.A. ha incurrido en pérdidas significativas generando capital de trabajo negativo de \$ 1.023.797 y patrimonio neto negativo, por lo tanto se encuentra encuadrada dentro del inciso N° 5 del artículo N° 94 de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales. Si dicha situación se mantiene al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. La Dirección de la Sociedad considera que los planes del negocio permitirán revertir la situación descripta.

## Nota 35. 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 23
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 26
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	Nota 37
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 29

111

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 36. Reclamos

Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados condensados.

## Nota 37. Activos y pasivos en moneda extranjera

Rubro	Sep 30, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera		Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo no corriente</b>					
Otros créditos:					
Depósitos en garantía	US\$	48	41,05	1.954	883
Seguros a devengar	US\$	36	41,05	1.485	-
<b>Total del activo no corriente</b>				<b>3.439</b>	<b>883</b>
<b>Activo corriente</b>					
Otros créditos:					
Crédito a cobrar por venta de Propiedad de inversión	US\$	452	41,05	18.548	19.380
Seguros a devengar	US\$	47	41,05	1.930	535
Fondo de equipamiento a cobrar	US\$	58	41,05	2.401	1.118
Fondo operativo a cobrar	US\$	-	41,05	11	5
Créditos con partes relacionadas:					
Créditos por ventas	US\$	53	41,05	2.159	1.918
Otros créditos	US\$	23.120	41,05	949.090	506.601
Créditos por ventas:					
Deudores por servicios prestados	US\$	1	41,05	28	9
Deudores por ventas de unidades	US\$	261	41,05	10.705	3.378
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Caja	US\$	36	41,05	1.459	659
Bancos	US\$	110	41,05	4.535	9.639
Plazos fijos	US\$	-	41,05	-	3.734
Fondos comunes de inversión	US\$	250	41,05	10.264	692.981
Bonos y títulos públicos	US\$	-	41,05	-	975.792
<b>Total del activo corriente</b>				<b>1.001.130</b>	<b>2.215.749</b>
<b>Total del activo</b>				<b>1.004.569</b>	<b>2.216.632</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Rubro	Sep 30, 2018			Dic 31, 2017	
	Clase y monto de la moneda extranjera	Cambio vigente	Monto contabilizado en pesos	Monto contabilizado en pesos	
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	24.840	41,25	1.024.648	22.379
Depósito en garantía	US\$	-	41,25	-	129
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	111.576	41,25	4.602.503	1.666.921
Arrendamiento financiero	US\$	10	41,25	404	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>				<b>5.627.555</b>	<b>1.689.429</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Provisiones	US\$	20	41,25	825	373
Otras cuentas por pagar:					
Deuda por compra de acciones	US\$	28.708	41,25	1.184.220	22.379
Acreedores varios	US\$	-	41,25	-	8.340
Depósito en garantía	US\$	7	41,25	285	-
Deudas con partes relacionadas:					
Otras cuentas por pagar	US\$	7.034	41,25	290.134	107.393
Préstamos:					
Obligaciones negociables	US\$	13.542	41,25	558.609	210.417
Arrendamiento financiero	US\$	6	41,25	245	-
Deudas comerciales:					
Proveedores	US\$	5	41,25	212	2.518
Provisión para gastos	US\$	-	41,25	-	2.094
Provisión para obras	US\$	-	41,25	17	998
Seguros a pagar	US\$	52	41,25	2.135	50
Fondo de reparo	US\$	16	41,25	676	305
<b>Total del pasivo corriente</b>				<b>2.037.358</b>	<b>356.019</b>
<b>Total del pasivo</b>				<b>7.664.913</b>	<b>2.044.296</b>

## Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio, así como también en los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza estos riesgos periódicamente e informa al Directorio acerca de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para mitigarlos, controlando que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las mismas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

### 38.1 Riesgos asociados al mercado

Nuestras actividades están expuestas a diversos riesgos que son inherentes a la industria del desarrollo inmobiliario y de la construcción, tanto en Argentina como en Uruguay, entre los cuales se encuentran:

113

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

TGLT S.A.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

### *Riesgos de aumento de costos de construcción*

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

Por otro lado La Sociedad contrata las obras privadas con terceros por el sistema de ajuste alzado o por el sistema de coste y costas. En los contratos por ajuste alzado, se prevén cláusulas de ajuste del precio de venta básico con diversas fórmulas polinómicas. En cualquiera de estos casos, las fórmulas son adecuadas para compensar los incrementos de los insumos que componen el costo, de forma tal de mantener en todo momento el margen de utilidad sobre ventas en moneda constante.

En los contratos de coste y costas el riesgo de pérdidas es acotado solamente al de gerenciamiento, dado que los costos son asumidos por el comitente.

Tratándose de obras públicas existen leyes nacionales y provinciales que prevén ajustes en el precio de venta cuando se supera cierto tope.

Independientemente de lo antedicho, durante la etapa de presupuestación, la Sociedad estudia y analiza con detenimiento los posibles efectos económicos de la inflación sobre los contratos, tomando las suficientes coberturas de margen en caso de considerarlo necesario.

### *Riesgo de demanda de nuestro producto*

La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como ser la macroeconomía y las condiciones del mercado. Estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de optimizar la performance de nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

### *Riesgo de incumplimiento de los contratistas*

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

## 38.2. Riesgos financieros

### *Riesgos de acceso al financiamiento*

La Sociedad participa activamente en los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para sus proyectos, así como también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes. El acceso a estos mercados podría verse afectado por situaciones ajenas a la Compañía que dificulten la obtención y/o refinanciación de créditos.

### *Riesgos relacionados al tipo de cambio*

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos inmobiliarios tanto en Argentina como en Uruguay, por lo que estamos expuestos al impacto de fluctuaciones del tipo de cambio sobre nuestras posiciones en moneda extranjera.

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad poseía deuda denominada en dólares estadounidenses en Argentina por un total de 178,8 millones, la cual se compone principalmente por la nueva emisión de las obligaciones negociables serie XV por US\$ 25 millones y las Obligaciones Negociables emitidas en el tercer trimestre del año 2017 por US\$ 150 millones, de los cuales US\$ 54,2 millones fueron registrados como patrimonio neto. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía podría realizar coberturas financieras entre la moneda local y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, de ocurrir una depreciación hipotética de 1 peso en el tipo de cambio peso - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos en moneda extranjera arrojaría un saldo negativo de aproximadamente \$ 172,7 millones, que irían a resultados para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.

114

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 38. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

### *Riesgos asociados con tasas de interés*

El grupo presenta una reducida exposición a la volatilidad de las tasas de interés ya que aproximadamente \$ 87,9 millones sobre un total de \$ 5.250,7 millones, 1,67% de nuestros pasivos financieros, están atados a una tasa variable de referencia como la BADLAR Privada o tasa de interés de descubierta de los bancos. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en las tasas, se enviarían a pérdida \$0,9 millones.

### *Riesgos crediticios*

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está estrechamente ligada a la capacidad financiera de sus clientes para cumplir con sus compromisos contractuales.

La Compañía controla activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios.

Con respecto a los créditos por obras, la Sociedad normalmente prevé en sus contratos uno o más anticipos financieros que le permite contar con el capital de trabajo suficiente para el inicio de una obra o proyecto, a la vez de asegurarse una posición financiera positiva durante el transcurso de la obra que le permita negociar en condiciones favorables ante cualquier morosidad en el pago.

Asimismo, los contratos de compraventa contemplan un plan de pagos que comienza el día que se celebra el contrato de compraventa, y que finaliza con la entrega final del producto, con cuotas durante la construcción del proyecto, e incluyen fuertes multas para los clientes por incumplimiento de los mismos. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pago. Algunos contratos puntuales prevén saldos a cobrar con posterioridad a la entrega en posesión de la unidad, y sobre los mismos se registran provisiones de incobrabilidad por un total de \$ 6,6 millones.

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

### *Riesgo de Liquidez*

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

La gerencia mantiene un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y también creemos que tenemos un acceso adecuado al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto. A su vez, también tenemos la certeza que tenemos las herramientas necesarias para tomar deuda a largo plazo tal como fue el exitoso caso de la colocación de Obligaciones Negociables Convertibles en agosto del 2017.

Para el período de nueve meses de 2018, se obtuvo caja operativa por \$112,4 millones. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$111,8 millones y se utilizaron 2.130,1 millones para la compra de acciones de sociedades con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$17,3 millones al 30 de septiembre del 2018.

## Nota 39. Hechos posteriores

No existen acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018, ni el resultado del periodo finalizado en dicha fecha.

115

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

# TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 33 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 33 a los estados financieros separados.
  - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2018 se expone en Nota 37 a los estados financieros separados.
  - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de septiembre de 2018 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros consolidados de la Sociedad):

Sociedad	Carácter	Participación	
		% Capital	% Votos
Caputo Sociedad Anónima, Industrial, Comercial y Financiera	Accionista	97,04%	97,04%
Fideicomiso financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	Fiduciante	50%	-
Marina Río Luján S.A.	Accionista	49,99 %	49,99 %
TGLT Uruguay S.A.	Accionista	100,00 %	100,00 %

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 20 a los estados financieros consolidados de TGLT S.A.

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.
7. Al 30 de septiembre de 2018, 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 \$ 779.596 como no corriente y \$135.835 corrientes. No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados, excepto por los deterioros mencionados en la Nota 11 a los Estados financieros separados.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedad, planta y equipo e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017. 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 \$ 1.128

116

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

## TGLT S.A.

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

11. Al 30 de septiembre de 2018, la Sociedad mantenía Inversiones en sociedades por la suma de \$ 4.063.369. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

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

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

Al 30 de septiembre de 2018, 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.

13. Seguros (expresados en miles):

Riesgo cubierto		Suma asegurada	
		\$	US\$
Integral de consorcio	Incendio edificio Astor Núñez	-	55.000
Edificio	Incendio edificio Brisario	-	9.000
Integral de consorcio	Incendio edificio Astor Palermo	-	62.000
Integral de consorcio	Incendio edificio Forum Puerto Norte	60.840	-
Integral de consorcio	Incendio edificio Forum Puerto Norte	-	96.015
Edificio	Incendio edificios alquilados	-	2.210
Edificio	Incendio contenido general	24.336	-
Edificio	Incendio contenido general	-	614
Edificio	Robo contenido general	-	55
Edificio	Daños por agua y cristales	-	238
Edificio	Gastos extraordinarios	-	13.946
Edificio	Remoción de escombros	-	11.211
Instalaciones	Seguro técnico	-	73
Personal	Responsabilidad civil patronal	34.200	-
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Metra Puerto Norte	-	14.000
Todo riesgo construcción	Daños físicos bienes asegurados Astor San Telmo	-	54.000
Operaciones	Responsabilidad Civil	12.675	-
Operaciones	Responsabilidad Civil	-	10.584
Vida obligatorio	Personal en relación de dependencia	3.135	-
Caución	Ejecución de contratos	260	-
Caución	Ejecución de contratos	-	4.000
Caución	Litigios	11.612	-
Caución	Honorarios	-	46
Caución	Garantía de alquiler	-	289

117

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

## TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

118

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Ignacio Fabián Gajst  
Síndico

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

Federico Weil  
Presidente

**Grant Thornton Argentina**  
Av. Corrientes 327 Piso 3°  
C1043AAD – Buenos Aires  
Argentina

T (54 11) 4105 0000  
F (54 11) 4105 0100  
E [post@gtar.com.ar](mailto:post@gtar.com.ar)  
[www.gtar.com.ar](http://www.gtar.com.ar)

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

A los Señores Presidente y Directores de

**TGLT S.A.**

CUIT N°: 30-70928253-7

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### **1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de TGLT S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “TGLT S.A.” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2018, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de nueve y tres meses finalizado en dicha fecha, (c) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 39.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y al período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros intermedios condensados actuales.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de TGLT S.A. con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2018, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por el período de nueve y tres meses finalizado en dicha fecha, (c) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 51.

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

### 1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS – Continuación

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y al período de nueve meses y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2017 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros intermedios condensados actuales.

### 2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de:

- a) Los estados financieros intermedios separados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados en el apartado 1.a), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34). Estas normas fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros con la única excepción de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, la cual fue excluida por la CNV de su marco contable;
- b) Los estados financieros intermedios consolidados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por FACPCE como normas contables profesionales e incorporadas por la CNV a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el IASB y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el apartado 1.b), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34). Estas normas fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros con la única excepción de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, la cual fue excluida por la CNV de su marco contable.

El Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

### 3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros intermedios condensados mencionados en a) y b) del apartado 1., basado en nuestra revisión, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el IAASB. Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad.



**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación****3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES – Continuación**

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros condensados del período intermedio.

**4. FUNDAMENTO DE LA CONCLUSIÓN CON SALVEDADES**

Tal como se describe a los estados financieros intermedios separados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 en la nota 34: “Patrimonio neto negativo, capital de trabajo negativo y planes de negocio”, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de septiembre de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo. Si dicha situación se mantuviese al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución. Por lo tanto, la recomposición del patrimonio dependerá de la concreción exitosa de los planes de negocio considerados por la Dirección de la Sociedad. Esta circunstancia indica la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento y, por lo tanto, la empresa podría no ser capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus negocios. Los estados financieros intermedios separados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018, no revelan plenamente este hecho, ni las estrategias y planes de la Dirección para revertir esa situación.

Tal como se describe a los estados financieros intermedios consolidados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 en la nota 49: “Patrimonio neto negativo, capital de trabajo negativo y planes de negocio”, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de septiembre de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo. Si dicha situación se mantuviese al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución. Por lo tanto, la recomposición del patrimonio dependerá de la concreción exitosa de los planes de negocio considerados por la Dirección de la Sociedad. Esta circunstancia indica la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento y, por lo tanto, la empresa podría no ser capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus negocios. Los estados financieros intermedios consolidados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018, no revelan plenamente este hecho, ni las estrategias y planes de la Dirección para revertir esa situación.

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación****5. CONCLUSIÓN CON SALVEDADES**

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por la información descrita en el apartado 4 de este informe, estamos en condiciones de informar que:

- a) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados condensados de TGLT S.A. identificados en el apartado 1.a), no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por la CNV;
- b) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. identificados en el apartado 1.b), no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por la CNV.

**6. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

- a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios separados condensados:
  - i) Nota 7: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección ha procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra del proyecto Brisario, cuyo desarrollo no está previsto, y que serán mantenidas para la apreciación de su valor. Consecuentemente, las mismas fueron valuadas a valor razonable y generaron una ganancia de \$ 921 millones. La Dirección de la Sociedad se encuentra en negociaciones con el titular de dicha hipoteca para readecuar el plan de negocios al nuevo escenario;
  - ii) Nota 38: “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionada a los riesgos financieros y de mercado y como la Dirección de la Sociedad los analiza, diseña estrategias y políticas para mitigarlos, y cuál es su nivel de exposición a dichos riesgos;
  - iii) Nota 4: “Bases de preparación” en la que se describe en forma cualitativa la diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF, considerando que la aplicación de la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, fue excluida por CNV de su marco contable.
  - iv) Nota 31: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que la recuperabilidad de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su utilización.

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación****6. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS– Continuación**

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados:

i) Nota 35: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección ha procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra del proyecto Brisario, cuyo desarrollo no está previsto, y que serán mantenidas para la apreciación de su valor. Consecuentemente, las mismas fueron valuadas a valor razonable y generaron una ganancia de \$ 921 millones. La Dirección de la Sociedad se encuentra en negociaciones con el titular de dicha hipoteca para readecuar el plan de negocios al nuevo escenario;

ii) Nota 34: “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionada a los riesgos financieros y de mercado y como la Dirección de la Sociedad los analiza, diseña estrategias y políticas para mitigarlos, y cuál es su nivel de exposición a dichos riesgos;

iii) Nota 3: “Bases de preparación” en la que se describe en forma cualitativa la diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF, considerando que la aplicación de la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, fue excluida por CNV de su marco contable.

iv) Nota 28: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que la recuperabilidad de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su utilización.

**7. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de TGLT S.A., que:

a) los estados financieros separados y consolidados mencionados en la Sección 1. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;

**INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación****7. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES – Continuación**

b) las cifras de los estados financieros intermedios separados de la Sociedad controlante, mencionados en la Sección 1.a) de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de los operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no han sido transcriptos, y que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV. Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados, mencionados en la Sección 1.b) de este Informe, surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros intermedios individuales de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros consolidados condensados;

c) hemos leído la información adicional en las notas a los estados financieros intermedios separados condensados requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) al 30 de septiembre de 2018 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de TGLT S.A. que surge de los registros contables, ascendía a \$ 1.513.857,52, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 30 de septiembre de 2018 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.695.346,97 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2018.

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

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

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de  
TGLT S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

## I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Separado intermedio condensado al 30 de septiembre de 2018.
- b) Estados del resultado y otro resultado integral separados Intermedios condensados por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto separado condensado por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- d) Estado de flujos de efectivo separado condensado por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios separados condensados al 30 de septiembre de 2018.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de septiembre de 2018.
- g) Estados del resultado del periodo y otro resultado integral consolidados condensados por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y a los períodos de 9 y 3 meses finalizados el 30 de septiembre de 2017 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

## II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia". Estas normas fueron utilizadas en la preparación de los estados financieros con la única excepción de aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias", la cual fue excluida por la CNV de su marco contable.

El directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

## III. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Se deja expresa constancia que los Sres. Ignacio Arrieta y Fernando Sasiain, miembros titulares de esta Comisión, ejercen la profesión de abogado, y por ende no expresan opinión alguna respecto del cumplimiento de las normas de contabilidad y auditoría vigentes, mencionadas en el párrafo anterior, y su adecuación a los documentos detallados en el capítulo I.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 8 de noviembre de 2018 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad” adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que, excepto por la incertidumbre generada por el patrimonio neto negativo y el capital de trabajo negativo, nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de conformidad con el marco contable establecido por la CNV.

Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Asimismo, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

## IV. FUNDAMENTOS DE LA CONCLUSION CON SALVEDADES

Tal como se describe a los estados financieros intermedios separados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 en la nota 34: “Patrimonio neto negativo, capital de trabajo negativo y planes de negocio”, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de septiembre de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo. Si dicha situación se mantuviese al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución. Por lo tanto, la recomposición del patrimonio dependerá de la concreción exitosa de los planes de negocio considerados por la Dirección de la Sociedad. Esta circunstancia indica la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento y, por lo tanto, la empresa podría no ser capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus negocios. Los estados financieros intermedios separados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018, no revelan plenamente este hecho, ni las estrategias y planes de la Dirección para revertir esa situación.

Tal como se describe a los estados financieros intermedios consolidados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018 en la nota 49: “Patrimonio neto negativo atribuible a los propietarios de la controladora, capital de trabajo negativo y planes de negocio”, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas al 30 de septiembre de 2018 que han generado a dicha fecha un patrimonio neto negativo. Si dicha situación se mantuviese al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad se encontraría encuadrada en causal de disolución. Por lo tanto, la recomposición del patrimonio dependerá de la concreción exitosa de los planes de negocio considerados por la Dirección de la Sociedad. Esta circunstancia indica la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar duda sustancial sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento y, por lo tanto, la empresa podría no ser capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de sus negocios. Los estados financieros intermedios consolidados por el período terminado al 30 de septiembre de 2018, no revelan plenamente este hecho, ni las estrategias y planes de la Dirección para revertir esa situación.

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

## V. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo III, y excepto por la información descrita en el capítulo IV, estamos en condiciones de informar que nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados condensados de TGLT S.A. al 30 de septiembre de 2018 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha, detallados en el capítulo I, no están preparados en todos sus aspectos significativos de conformidad con el marco contable establecido por la CNV.

## VI. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios separados condensados:

- i) Nota 7: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección ha procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra del proyecto Brisario, cuyo desarrollo no está previsto, y que serán mantenidas para la apreciación de su valor. Consecuentemente, las mismas fueron valuadas a valor razonable y generaron una ganancia de \$ 921 millones. La Dirección de la Sociedad se encuentra en negociaciones con el titular de dicha hipoteca para readecuar el plan de negocios al nuevo escenario;
- ii) Nota 38: “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionada a los riesgos financieros y de mercado y como la Dirección de la Sociedad los analiza, diseña estrategias y políticas para mitigarlos, y cuál es su nivel de exposición a dichos riesgos;
- iii) Nota 4: “Bases de preparación” en la que se describe en forma cualitativa la diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF, considerando que la aplicación de la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, fue excluida por CNV de su marco contable.
- iv) Nota 31: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que la recuperabilidad de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su utilización.

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados:

- i) Nota 35: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección ha procedido a reclasificar ciertas fracciones de tierra del proyecto Brisario, cuyo desarrollo no está previsto, y que serán mantenidas para la apreciación de su valor. Consecuentemente, las mismas fueron valuadas a valor razonable y generaron una ganancia de \$ 921 millones. La Dirección de la Sociedad se encuentra en negociaciones con el titular de dicha hipoteca para readecuar el plan de negocios al nuevo escenario;
- ii) Nota 34: “Riesgos – gestión del riesgo financiero”, relacionada a los riesgos financieros y de mercado y como la Dirección de la Sociedad los analiza, diseña estrategias y políticas para mitigarlos, y cuál es su nivel de exposición a dichos riesgos;
- iii) Nota 3: “Bases de preparación” en la que se describe en forma cualitativa la diferencia entre el marco de información contable de la CNV y las NIIF, considerando que la aplicación de la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, fue excluida por CNV de su marco contable.
- iv) Nota 28: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que la recuperabilidad de los quebrantos impositivos dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su utilización.

# INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

## VII. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de TGLT S.A., que:

- a) La Reseña Informativa contiene la información requerida por Comisión Nacional de Valores, y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el capítulo I, tomados en su conjunto.
- c) los estados financieros separados y consolidados mencionados en el Capítulo I. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;
- d) las cifras de los estados financieros intermedios separados de la Sociedad controlante, mencionados en el Capítulo I., surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de las operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no ha sido transcripto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2018.

Ignacio Fabián Gajst  
Comisión Fiscalizadora