

TGLT

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

TGLT S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2021

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS	17
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	18
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS	19
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS	20
Nota 1. Información corporativa	21
1.1. Modelo de negocios	21
1.2. Estructura corporativa.....	22
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	23
3.1. Normas contables profesionales aplicadas	23
3.2. Unidad de medida	23
3.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas	23
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas	24
4.1 Normas contables aplicables	24
4.2 Bases de consolidación	24
4.3 Moneda funcional	24
4.4 Recuperabilidad del valor de los inventarios, activos y plusvalía	24
4.5 Estacionalidad de las operaciones	25
4.6 Adquisiciones y disposiciones	25
4.7 Administración del riesgo financiero.....	25
Nota 5. Propiedades, planta y equipo	25
Nota 6. Activos intangibles.....	26
Nota 7. Plusvalía	26
Nota 8. Inventarios.....	27
Nota 9. Activos por impuestos.....	28
Nota 10. Otros créditos	28
Nota 11. Créditos por ventas.....	29
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo	29
Nota 13. Otras cuentas por pagar	30
Nota 14. Pasivos por contratos.....	30
Nota 15. Préstamos.....	31
Nota 16. Otras cargas fiscales	32
Nota 17. Provisiones	33
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	33
Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales	33
Nota 20. Deudas comerciales	33
Nota 21. Capital social	34
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias	34
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias	34
Nota 24. Gastos de comercialización	34
Nota 25. Gastos de administración.....	35
Nota 26. Otros gastos operativos	35
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos	35
Nota 28. Resultados financieros	35
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	36
Nota 30. Partes relacionadas.....	37
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	39
Nota 32. Reclamos	40
Nota 33. Propiedades de inversión.....	40
Nota 34. Información de segmentos	41
Nota 35. Resultado por acción.....	42
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV	43
Nota 37. Determinación de valores razonables.....	43
Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos	45
38.1 Desagregación de los ingresos	45
38.2 Evolución de los contratos.....	46
Nota 39. Suspensión de la obra Astor San Telmo	46
Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades.....	47
40.1 Inversión en asociadas.....	47
40.2 Operaciones Conjuntas.....	47
40.3 Inversión en negocios conjuntos.....	48
40.4 Resumen de saldos por Sociedad	48
Nota 41. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad.....	49
Nota 42. Capital de trabajo negativo y reducción obligatoria de Capital.....	50
Nota 43. Aprobación de los estados financieros consolidados	50
Nota 44. Hechos posteriores	51

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS	54
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADOS	55
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADOS	56
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS	57
Nota 1. Propósito de los estados financieros	58
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF	58
Nota 3. Actividad de la Sociedad	58
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros intermedios separados.....	58
Nota 5. Propiedades, planta y equipo	59
Nota 6. Activos intangibles	60
Nota 7. Propiedades de inversión	60
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	61
8.1 Evolución de las inversiones en sociedades	61
Nota 9. Plusvalía	61
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades.....	62
Nota 11. Inventarios.....	63
Nota 12. Activos por impuestos.....	64
Nota 13. Otros créditos	64
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo	65
Nota 16. Pasivos del contrato.....	66
Nota 17. Otras cuentas por pagar	66
Nota 18. Préstamos.....	67
Nota 19. Otras cargas fiscales	67
Nota 20. Provisiones	68
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales	68
Nota 22. Deudas comerciales	68
Nota 23. Capital social	68
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias	69
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias.....	69
Nota 26. Otros gastos operativos	69
Nota 27. Gastos de comercialización	69
Nota 28. Gastos de administración.....	70
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos	70
Nota 30. Resultados financieros	70
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido	71
Nota 32. Partes relacionadas.....	73
Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV	75
Nota 34. Reclamos	75
Nota 35. Capital de trabajo negativo y reducción obligatoria del capital.....	76
Nota 36. Guarda de documentación	76
Nota 37. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad.....	76
Nota 38. Hechos posteriores	76
INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS	¡Error! Marcador no definido.
INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA	¡Error! Marcador no definido.



RESEÑA INFORMATIVA
TGLT S.A.
AL 31 DE MARZO DE 2021

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021**I.1. Hechos relevantes del ejercicio****I.1.1 Obligación Negociable Privada**

El día 4 de enero de 2021, la Sociedad acordó con Argentum Investments V LLC (“Argentum Investments”) establecer un período de tolerancia respecto al vencimiento y ciertos otros términos y condiciones de la obligación negociable de carácter privada (por un monto de US\$6.000.000, con fecha de vencimiento el día 31 de diciembre de 2020), teniendo como consecuencia principal, entre otras, la no declaración de evento de incumplimiento y/o aceleración del préstamo instrumentado, finalizando el mencionado período el 31 de enero de 2021. Se recuerda que la Obligación Negociable se encuentra garantizada mediante una carta a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$7.000.000 (la “Carta a Primera Demanda”).

Adicionalmente, la Sociedad informó en 3 ocasiones, con fecha 27 de enero de 2021, 22 de febrero de 2021 y 16 de marzo de 2021, TGLT SA y Argentum Investments acordaron extender el período de tolerancia de la Obligación Negociable, con fecha hasta el 24 de febrero de 2021, 17 de marzo de 2021 y 10 de abril de 2021 respectivamente, en los mismos términos y condiciones de la anterior oportunidad.

Asimismo, se hace saber que la referida Carta a Primera Demanda fue modificada para que su vencimiento opere en fecha posterior a la prevista originalmente.

Por último, se hace saber que lo aquí acordado e informado entre la Sociedad y Argentum Investments no representa un evento de incumplimiento bajo la Obligación Negociable ni bajo ningún otro contrato de financiamiento de la Sociedad.

I.1.2 Resolución CNV N° RRFCO-2020-143-APN-DIR#CNV

El día 13 de enero de 2021, la Sociedad fue notificada de la resolución de la referencia (la “Resolución”), emitida por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) el día 12 de noviembre de 2020, en el marco del Expediente N°178/2018 “Caputo S.A.I.C. y F. s/Seguimiento Hecho Relevante” (el “Expediente”).

En este sentido, la Resolución dispuso (i) absolver a TGLT y a los directores y síndicos sumariados bajo el Expediente, del cargo por la presunta infracción al artículo 1 del Capítulo I del Título XII de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”); y (ii) aplicar a TGLT y a los directores y síndicos sumariados bajo el Expediente, en forma solidaria, la sanción de multa por la suma de pesos dos millones (\$2.000.000), por infracción a los artículos 87 de la Ley N° 26.831; 1, 3, 8 y 52 del Capítulo II del Título III de las Normas de la CNV y 59 de la Ley N° 19.550, y/o artículo 294 inciso 9 de la Ley N° 19.550.

I.1.3 Renuncia de Director Titular y nombramiento de su reemplazo

Con fecha 1 de marzo de 2021, la empresa tomó conocimiento de la renuncia del Sr. Daniel Rúas a su cargo de Director Titular Independiente de TGLT. Cabe dejar constancia de que dicha renuncia se debió a motivos personales, no ha resultado dolosa ni intempestiva, ni afecta al funcionamiento regular del Directorio. Asimismo, el día 19 de marzo de 2021 el Directorio de TGLT decidió aceptar la renuncia del Sr. Daniel Rúas al cargo de director titular por no ser ni dolosa ni intempestiva. Asimismo, el Directorio de TGLT decidió designar al Sr. Carlos Manfroni como director titular independiente siendo quien había sido designado como director suplente del Sr. Rúas por la asamblea general ordinaria celebrada con fecha 12 de mayo 2020. A su vez, decidió designar al Sr. Manfroni como miembro integrante del Comité de Auditoría en reemplazo de la vacante generada por la renuncia del Sr. Rúas.

I.1.4 Refinanciación de pasivos con Banco Itaú

Con fecha 31 de marzo de 2021, la Sociedad acordó con Banco Itaú Argentina S.A. (“BIA”) la refinanciación de la totalidad de sus pasivos con dicha entidad financiera (incluyendo los intereses devengados e impagos existentes) en dos líneas (el “Crédito BIA”), a saber: (i) la primera, por un monto total de capital de \$651.194.339, la que será amortizable en seis cuotas semestrales consecutivas, a partir del 22 de septiembre de 2022 y venciendo la última de ellas el 20 de marzo de 2025; y (ii) la segunda, por un monto total de capital de \$541.370.000, la que será amortizable en un solo pago en fecha 20 de diciembre de 2022. Asimismo, se ha pactado con BIA (i) una reducción de la tasa de interés aplicable al Crédito BIA, (ii) una capitalización automática del primer servicio de intereses; y (iii) un descuento de capital en caso de prepagado del Crédito BIA bajo determinadas condiciones.

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

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

I.1.5 Renuncia de Gerente de Primera Línea y Responsable de Relaciones con el Mercado

Con fecha 31 de marzo de 2021, el Sr. Manuel Moreno se desvinculó como Director de Finanzas de la Sociedad y presentó su renuncia al cargo de Responsable de Relaciones con el Mercado de TGLT.

I.1.6 Responsable de Relaciones con el Mercado

Con fecha 1 de abril de 2021, se notificaron las solicitudes de baja en la nómina de Responsables de Relaciones con el Mercado de Bobadilla Cristopher, Loprete Luciano Alexis y Manuel Moreno. Asimismo, se informó el alta o vigencia de Antúnez Daniel, Ferrin Rodrigo y Krasñansky Simari José María.

I.2. Hechos relevantes posteriores al período

I.2.1 Obligación Negociable de carácter privada. Refinanciación.

Con fecha 6 de abril de 2021, y con motivo de la refinanciación acordada con Argentum Investments V LLC sobre la obligación negociable emitida por la Sociedad en fecha 17 de enero de 2020 y vencida el 31 de diciembre de 2020 (las "ON Existentes"), la Sociedad emitió una obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual (sin perjuicio de reconocerse como intereses bajo la misma los intereses devengados e impagos de las ON Existentes, por un monto de US\$890.000); y se encuentra garantizada mediante (i) una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000 (Dólares Estadounidenses siete millones); (ii) el otorgamiento de una prioridad de cobro a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables en caso de que la Sociedad transfiera y/o enajene alguna de sus participaciones en ciertas subsidiarias; y (iii) una futura cesión fiduciaria en garantía sobre ciertos inmuebles potenciales que podría recibir la Sociedad.

I.2.2 Convocatoria a Asamblea General Ordinaria para el día 2 de junio de 2021

Con fecha 3 de mayo de 2021, la sociedad informa que en la reunión de Directorio de la Sociedad del día 30 de abril de 2021, entre otros temas, se decidió a convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, a celebrarse el día 2 de junio de 2021 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y para el mismo día 2 de junio de 2021, a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, en: (i) la sede social de la Sociedad sita en Miñones 2177, Planta Baja "C", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el caso de celebrarse presencialmente; o (ii) por la plataforma MS Teams, para el caso de celebración virtual atento a la situación epidemiológica que se establezca en el marco de la pandemia COVID-19; para tratar el siguiente Orden del Día:

1. "Designación de 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 2020;
3. Consideración del destino a dar al resultado (pérdida) del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020;
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 2020 y hasta la fecha de la Asamblea;
5. Consideración de las remuneraciones al Directorio (\$29.986.408,44 importe asignado) correspondientes al ejercicio económico finalizado el día 31 de diciembre de 2020, 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. Consideración de las renunciadas presentadas por el Sr. Daniel Rúas y el Sr. Damián Barreto a sus cargos de Directores Titulares. Designación de un Director Titular. Designación de Directores Suplentes;
7. Consideración de adelantos de honorarios de los directores para el año 2021;
8. Consideración de la retribución del Contador Público Nacional que auditó los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020;
9. Designación del Contador Público Nacional para desempeñar las funciones de auditoría externa para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2021 y determinación de su retribución;
10. Consideración del presupuesto del Comité de Auditoría para el año 2021; y
11. Otorgamiento de autorizaciones para la realización de los trámites y presentaciones necesarias para la obtención de las inscripciones correspondientes".

I.2.3 Solicitud de consentimiento – Obligaciones negociables clase XVI

Con fecha 4 de mayo de 2021, la sociedad informo que el Directorio de la Sociedad en la misma fecha resolvió, entre otros temas; (a) sujeto a la obtención de la Mayoría Necesaria (conforme dicho término se define a continuación), modificar ciertos términos y condiciones esenciales de las obligaciones negociables clase XVI, garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

de febrero de 2023, emitidas por la Sociedad el 11 de febrero de 2020 por un valor nominal de US\$ 20.535.100 (las "Obligaciones Negociables"), en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas) (el "Programa"), y de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en: (i) el prospecto del Programa de fecha 27 de enero de 2020 (el "Prospecto"); y (ii) el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 3 de febrero de 2020 (el "Suplemento de Prospecto"), entre otros documentos relativos a su emisión; (b) solicitar mediante la presente Solicitud de Consentimiento (la "Solicitud de Consentimiento") la conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables (los "Tenedores") para modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, de forma tal que la próxima fecha de pago de intereses bajo las Obligaciones Negociables, cuyo vencimiento operaría el 11 de mayo de 2021, sea diferida hasta la fecha de pago de intereses inmediatamente subsiguiente; es decir, hasta el día 11 de agosto de 2021; mediante la modificación del Suplemento de Prospecto con el objeto de establecer lo siguiente: "Fechas de Pago de Intereses: (i) Los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVI se abonarán en las siguientes fechas: 11 de mayo de 2020, 11 de agosto de 2020, 11 de noviembre de 2020, 11 de febrero de 2021, 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2023; y (ii) los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVII serán abonados trimestralmente, por trimestre vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que se informarán en el Aviso de Resultados (cada una de las fechas referidas en (i) y (ii), una "Fecha de Pago de Intereses")." (la "Modificación Propuesta"); (c) utilizar el mecanismo previsto en el Suplemento de Prospecto para la modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, en virtud del cual la Sociedad puede implementar la Modificación Propuesta, sin necesidad de convocar a una asamblea de obligacionistas, en la medida que los Tenedores de al menos el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación (la "Mayoría Necesaria"), manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación Propuesta; y (d) requerir a los Tenedores que autoricen a los funcionarios de la Sociedad que ésta designe, a firmar toda la documentación que resulte necesaria y/o conveniente para reflejar la implementación de la Modificación Propuesta (incluyendo el otorgamiento de un poder irrevocable para representar a los Tenedores en los actos relativos a la implementación de la Modificación Propuesta).

En este contexto, a través de esta Solicitud de Consentimiento, la Sociedad solicita a los Tenedores que presten su conformidad irrevocable para aprobar la Modificación Propuesta mediante la suscripción del formulario de manifestación de consentimiento que se encuentra adjunto al presente (la "Manifestación de Consentimiento"), y a cuyos términos y condiciones se remite, e incorpora por referencia, esta Solicitud de Consentimiento.

A partir de la aprobación de la Modificación Propuesta, los términos y condiciones originales de las Obligaciones Negociables se mantendrán vigentes, excepto con respecto a las Fechas de Pago de Intereses, que será remplazada, de acuerdo a lo previsto anteriormente.

En este sentido, se informó al público inversor y a los Tenedores que:

(i) la Modificación Propuesta será implementada en caso que los Tenedores de al menos el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación Propuesta, mediante la suscripción y presentación de la Manifestación de Consentimiento ante la Sociedad antes del 7 de mayo de 2021 a las 12 horas (la "Fecha Límite");

(ii) en caso que la Modificación Propuesta no sea aprobada por la Mayoría Necesaria en o antes de la Fecha Límite, esta circunstancia podría dar lugar a que la Sociedad incurra en eventos de incumplimiento bajo todos o algunos de los otros financiamientos de los cuales la Sociedad es actualmente deudora (algunos de los cuales se encuentran a su vez garantizados por ciertos bienes y/o derechos de la Sociedad y/o de sus subsidiarias), y a que los acreedores de dichos financiamientos dispongan la aceleración de los mismos y requieran a la Sociedad el inmediato pago de la totalidad del capital y los intereses adeudados bajo los mismos;

(iii) la Sociedad podrá, a su exclusivo criterio y en cualquier momento, dejar sin efecto la Solicitud de Consentimiento, lo cual implicaría que las Manifestaciones de Consentimiento recibidas quedarán automáticamente sin efecto. Tal circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Sociedad, ni para su asesor financiero, ni otorgará a los Tenedores que remitieron dichas Manifestaciones de Consentimiento derecho a compensación ni indemnización alguna. Ni la Sociedad, ni su asesor financiero estarán obligados a informar dicha circunstancia de manera individual a cada uno de los Tenedores;

(iv) cada Tenedor, antes de tomar cualquier decisión respecto a la Solicitud de Consentimiento y/o la Modificación Propuesta, deberá hacer su propia evaluación independiente con respecto a la información contenida en el Prospecto, el Suplementos de Prospecto, esta Solicitud de Consentimiento, la Modificación Propuesta, la Manifestación de Consentimiento, y de los beneficios y riesgos involucrados; debiendo consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables, con la Modificación Propuesta y con la Manifestación de Consentimiento;

(v) la Solicitud de Consentimiento de la Sociedad no implica recomendación ni sugerencia de la Sociedad ni de cualquier agente u organizador o asesor financiero al inversor para que otorgue su Manifestación de Consentimiento; y nada de lo expresado en la presente debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Sociedad ni de cualquier agente u organizador o asesor financiero;

(vi) podrá acceder a una copia del Prospecto, del Suplemento del Prospecto, de los estados contables de la Sociedad y de la información relevante de la Sociedad publicada en la Autopista de la Información Financiera de la CNV; en el sitio web de la BCBA (www.bolsar.com); en el sitio web del MAE; en la página web de la Sociedad

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

(<http://ri.tglt.com/>); y, siempre que la situación sanitaria y las medidas de aislamiento o distanciamiento social lo permitan, en la sede social de la Sociedad, ubicada en Miñones 2177, planta baja "C", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina y en las oficinas del Asesor Financiero, ubicadas en Av. del Libertador 602, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en días hábiles en el horario de 10:00 a 18:00 horas; y, asimismo, podrá formular todas las preguntas y dudas que tenga con relación con la Modificación Propuesta a los representantes de la Sociedad, enviándolas a la siguiente dirección de contacto: inversores@tglt.com;

(vii) la presente Solicitud de Consentimiento, la Manifestación de Consentimiento y cualesquiera otros documentos relativos a la Modificación Propuesta podrá ser suscripta tanto en soporte físico como por cualquier medio electrónico. En todos los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona quedará satisfecho si se utiliza una firma electrónica, en cuyo caso se los considera instrumentos privados firmados de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 286 y 287 del Código Civil y Comercial de la Nación, y resultarán válidos y vinculantes en todos sus términos y condiciones, aun cuando los mismos sean suscriptos mediante firma electrónica, y tendrán la misma validez que si hubieran sido firmados en soporte físico;

(viii) la presentación de una Manifestación de Consentimiento constituirá un compromiso irrevocable a otorgar aquellos otros documentos y consentimientos que pudieran ser necesarios o de cualquier modo requeridos por la Sociedad, a los efectos de implementar válidamente la Modificación Propuesta;

(ix) (a) se le brinda la oportunidad de solicitar a la Sociedad el examen de toda la información pública adicional que dicho inversor considere necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto, el Suplemento de Prospecto, los estados contables, la Solicitud de Consentimiento y en la Manifestación de Consentimiento; (b) no deberá basarse en la Sociedad, ni en ninguna persona vinculada a la Sociedad, en relación con su investigación de la exactitud de dicha información o su decisión de inversión; (c) ninguna persona ha sido autorizada a suministrar ninguna información o a formular ninguna declaración sobre la Sociedad o las Obligaciones Negociables, salvo por las contenidas en el Suplemento de Prospecto y en la Solicitud de Consentimiento. En caso de que le haya sido o le sea suministrada o formulada, no deberá tenerse a dicha información o declaración como autorizada ni consentida por la Sociedad, ni atribuirse a la Sociedad; y (d) al momento de otorgar su Manifestación de Consentimiento para la implementación de la Modificación Propuesta a los términos de las Obligaciones Negociables, deberá conocer todas las implicancias que eso conlleva, y reconocer que la obtención de los consentimientos sin necesidad de asamblea resulta un mecanismo válido para adoptar la Modificación Propuesta; y

(x) con excepción de lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley N° 26.831 con sus modificatorias y suplementarias, la Sociedad y su asesor financiero no asumen ningún tipo de responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera sufrir el Tenedor, directa o indirectamente relacionados con la Manifestación del Consentimiento, la Solicitud de Consentimiento y la implementación de la Modificación Propuesta, según corresponda, cualesquiera fuere el origen de tales daños y perjuicios.

Los Tenedores que deseen remitir a la Sociedad sus Manifestaciones de Consentimiento podrán hacerlo a partir de la fecha del presente, y hasta la Fecha Límite, a través de cualquiera de las siguientes alternativas: (i) el envío de la Manifestación de Consentimiento firmada a la Sociedad, en soporte papel, al domicilio de Miñones 2177, planta baja "C", (C1428ATG) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; o (ii) el envío de la Manifestación de Consentimiento firmada a la Sociedad, en soporte digital, a la dirección de correo electrónico inversores@tglt.com; o (iii) el envío de la Manifestación de Consentimiento a la Sociedad, en soporte digital, a través del agente de negociación o liquidación del Tenedor.

Las Manifestaciones de Consentimiento serán irrevocables luego de efectuadas, no pudiendo revocarse ni retirarse con posterioridad a su presentación, y deberán presentarse antes de, o en, la Fecha Límite. La Sociedad determinará todas las cuestiones relativas a la validez, forma, fecha de recepción y recaudos formales de las Manifestaciones de Consentimiento y de la obtención de la Mayoría Necesaria. La interpretación de la presente Solicitud de Consentimiento y de la Manifestación de Consentimiento será efectuada por la Sociedad y tendrá carácter definitivo y concluyente, sin que ésta esté obligada a notificar cualquier irregularidad en las presentaciones efectuadas por los Tenedores o sus agentes.

Se pone en conocimiento del público inversor que, en caso de que la Sociedad obtenga la Mayoría Necesaria, la Modificación Propuesta será concluyente y obligatoria para todos los Tenedores, hayan efectuado la Manifestación de Consentimiento o no, y también lo será para todos los futuros tenedores de dichas Obligaciones Negociables. En este caso, la Modificación Propuesta se instrumentará mediante (a) la publicación de una adenda al Suplemento de Prospecto en: (i) los sistemas de información de los mercados en donde se haya solicitado el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables; (ii) la página web de la CNV; y (iii) en la página web del MAE; y (b) el reemplazo de los certificados globales correspondientes a las Obligaciones Negociables que se encuentran depositados en Caja de Valores S.A.

Por último, se informó que la Sociedad ha designado como su asesor financiero en relación con la Solicitud de Consentimiento a Finanzas & Gestión S.A., Av. del Libertador 602, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

1.2.4 Renuncia de Director Titular

Con fecha 4 de mayo de 2021, la sociedad informa que el 30 de abril de 2021 tomo conocimiento de la de la renuncia del Sr. Damian Barreto a su cargo de Director Titular Independiente de TGLT. Cabe dejar constancia de que dicha renuncia se debió a motivos personales, no ha resultado dolosa ni intempestiva, ni afecta al funcionamiento regular del Directorio. Asimismo, el día 30 de abril de 2021 el Directorio de TGLT decidió aceptar la renuncia del Sr. Damian Barreto al cargo de director titular por no ser ni dolosa ni intempestiva, agradeciéndole por el profesionalismo y dedicación evidenciado en las tareas que ha desarrollado para este Directorio y el Comité de Auditoría.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

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

Queen Moldes

- En octubre de 2020 Inversiones BUE S.R.L. aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de construcción del edificio de viviendas y cocheras denominado comercialmente "Queen Moldes" ubicado en la calle Moldes 2050 del barrio de Belgrano en la Ciudad de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, fundaciones, submuración, anclajes, estructuras de hormigón, albañilería, ayuda de gremios y contratista principal. El monto de los trabajos contratados asciende a la suma de \$ 212,9 millones más IVA a valores de julio de 2020 y el plazo de ejecución establecido es de 20 meses. El inicio efectivo de los trabajos se produjo en febrero de 2021 con la obtención de las autorizaciones municipales pertinentes. El avance del proyecto al 31 de marzo de 2021 es del 3%.

TAURUS UPM 2

- En septiembre de 2020 Blanvira S.A. aceptó la oferta de TGLT Uruguay S.A. para la obra de construcción del Main Office Building en el proyecto denominado Taurus UPM2 correspondiente a la Planta de Celulosa que se construye en la Zona Franca ubicada en Puerto Centenario, Durazno en la República Oriental del Uruguay. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, estructuras de hormigón, albañilería, estructuras metálicas, carpinterías metálicas, curtain wall e instalaciones del edificio. El monto del contrato, incluyendo el pago de las leyes sociales locales del personal, asciende a la suma U\$S 9.784.800 y el plazo de ejecución establecido es de 12 meses. El avance total del proyecto al 31 de marzo de 2021 es del 26%.

Reactor R-10 CNEA Ezeiza

- En febrero de 2016 la Comisión Nacional de Energía Atómica le adjudicó a la Sociedad la Licitación Pública Nacional por la construcción de la obra civil de los Edificios del Reactor Ra-10 en el Centro Atómico Ezeiza - Provincia de Buenos Aires. Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas. El precio de la obra asciende a la suma de \$ 658,4 millones más IVA a valores de octubre de 2015, y el plazo original para la ejecución de estos trabajos era de 42 meses. y en diciembre de 2019 se ha acordado una ampliación del plazo de ejecución de 21 meses respecto del plazo original. La obra fue suspendida en marzo 2020 a causa de las medidas tomadas por el Gobierno Nacional tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, habiéndose reanudado los trabajos a partir del mes de agosto de 2020. En el mes de abril de 2021 se aprobó una nueva ampliación del plazo de obra de 5 meses. Con la nueva ampliación, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 480 millones a valores de octubre de 2015. El grado de avance total del proyecto al 31 de marzo de 2021, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 63%.

OM Recoleta

- En mayo de 2019 América Pavilion S.A., en calidad de propietaria del predio ubicado en Marcelo T. de Alvear 1743/1753/1763, Callao 1057 y Callao 1061, en Ciudad de Buenos Aires, donde se desarrolla el emprendimiento inmobiliario denominado OM Recoleta, aceptó formalmente la propuesta de la Sociedad de ampliación del contrato de construcción de la obra, por el cual se están ejecutando trabajos de estructura de hormigón y albañilería como Contratista Principal. Esta ampliación incluye los trabajos de "Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termomecánicas; y provisión de las carpinterías metálicas". El precio de la obra incorporada en esta ampliación asciende a la suma de \$ 394,8 millones más Ingresos Brutos, Impuestos a los Débitos y Créditos Bancarios e IVA a valores de diciembre de 2018, y el plazo para la ejecución de estos trabajos es de 18 meses, que se acoplan al plazo del proyecto inicialmente contratado. Este nuevo contrato se suma a las etapas anteriormente contratadas en enero de 2017 por la "Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos" por un monto de \$ 17,5 millones más IVA a valores de noviembre 2016 y el contrato de "Obra Húmeda" de agosto de 2017 que incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de premarcos y marcos, herrerías y conductos de ventilación por un monto de \$ 474,1 millones más IVA. La obra fue suspendida en marzo 2020 a causa de las medidas tomadas por el Gobierno Nacional tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, habiéndose reanudado los trabajos progresivamente a partir del mes de junio, lo cual implica una ampliación del plazo de ejecución. El grado de avance total del proyecto a marzo de 2021, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 44%.

Concepción Live Art Work – La Manzana

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

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

ejecución es de 48 meses. La obra fue suspendida en marzo 2020 a causa de las medidas tomadas por el Gobierno Nacional tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, reanudándose los trabajos a partir del mes de septiembre, lo cual implica una ampliación del plazo de ejecución. El grado de avance al 31 de marzo de 2021 es del 58%.

OM Botánico

- En mayo de 2018 Los Azabaches S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la ejecución de la primera etapa de un edificio de usos mixtos (viviendas y locales) ubicado en Barrio Norte, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los trabajos de esta primera etapa consisten en las excavaciones, movimientos de suelos y estructura de hormigón armado hasta el nivel sobre el primer subsuelo inclusive. El monto del contrato, incluyendo la etapa preliminar, es de \$ 68,3 millones más IVA y a la fecha del presente informe se encuentra finalizada. Adicionalmente en julio de 2019, mientras se completaba la negociación de la obra completa, la Sociedad fue adjudicada con la ejecución de los trabajos de la estructura de hormigón en nivel de Planta Baja por un monto de \$ 45 millones más IVA. Luego, en septiembre de 2019, el cliente aceptó la oferta por la segunda etapa correspondiente a la obra húmeda por un monto de \$ 650,6 millones más IVA. La obra fue suspendida en marzo 2020 a causa de las medidas tomadas por el Gobierno Nacional tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, reanudándose parcialmente los trabajos a partir del mes de noviembre, lo cual implica una ampliación del plazo de ejecución. El grado de avance al 31 de marzo de 2021, considerado el total de los trabajos contratados, es de 29%

Oceana Puerto Madero

- En junio de 2018 Consultatio Argentina A.A.U. aceptó la oferta de la Sociedad para la construcción del edificio Oceana Puerto Madero, consistente en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio propiedad del Comitente, ubicado en el dique 2 de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El complejo residencial comprenderá de dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m2. El monto de la oferta fue de \$ 694,1 millones más IVA a valores de mayo de 2017. La obra fue suspendida en marzo 2020 a causa de las medidas tomadas por el Gobierno Nacional tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, reanudándose los trabajos progresivamente a partir del mes de junio, lo cual implica una ampliación del plazo de ejecución. El grado de avance al 31 de marzo de 2021 es del 69%.

L'Avenue Libertador

- En febrero de 2019 el Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 C.A.B.A, en calidad de propietario del predio ubicado en Avenida del Libertador 3858, Ciudad de Buenos Aires, aceptó formalmente la propuesta de la UTE CRİK S R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. para desarrollar como Contratista Principal el emprendimiento comercialmente denominado L'Avenue Libertador. El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. El precio de la obra (correspondiente a los rubros incluidos en el sistema de ajuste alzado relativo y la retribución por administración de contratos) asciende a la suma de \$ 862,4 millones más IVA a valores de junio de 2018 y el plazo para la ejecución de los trabajos es de 49 meses desde el 1 de marzo de 2018. La obra fue suspendida en marzo 2020 a causa de las medidas tomadas por el Gobierno Nacional tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, reanudándose los trabajos progresivamente a partir del mes de julio, lo cual implica una ampliación del plazo de ejecución. El grado de avance al 31 de marzo de 2021 es de 30%.

Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto de Ezeiza.

- En agosto de 2018 Aeropuertos Argentina 2000 S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la obra de la Nueva Terminal de Partidas del Aeropuerto Internacional "Ministro Pistarini" en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las tareas identificadas como Grupo A, por la obra civil, señalética, instalación sanitaria y gas, instalación de detección de incendio, instalación de extinción de incendio, redes cloacales externas y redes pluviales externas, y Grupo C que comprende la instalación termomecánica. El valor de los trabajos asciende a la suma \$ 877 millones más IVA a valores de julio de 2018 y el plazo original para la ejecución de los trabajos es de 12 meses. A su vez, se han incluido distintas ampliaciones de obra por un monto acumulado de \$ 338 millones básicos más IVA y extendido el plazo a 18 meses. Como consecuencia de las medidas adoptadas tomadas por el Gobierno Nacional y en particular por las autoridades aeroportuarias, tendientes a reducir el impacto sanitario del COVID-19, Aeropuertos Argentina 2000 S.A. comunicó a la Sociedad la suspensión de la obra desde el 19 de marzo de 2020. En virtud de las conversaciones mantenidas entre ambas partes se estima que dicha situación se extenderá al menos hasta septiembre de 2021, lo cual implica una ampliación del plazo de ejecución. El grado de avance al 31 de marzo de 2021 sobre las obras contratadas es del 82%, aunque el saldo a ejecutar deberá ser reconvenido por las partes cuando se resuelva la continuidad de las obras.

Nucleoeléctrica Argentina S.A. ("NASA")

- Con fecha 27 de febrero de 2020, la Sociedad recibió una comunicación fehaciente remitida por parte de la comitente de la obra, Nucleoeléctrica Argentina S.A. ("NASA"), mediante la cual informaban que por distintos diferendos habían resuelto rescindir unilateralmente la relación contractual. Con fecha 2 de marzo de 2020, la Sociedad contestó dicha

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

misiva rechazando todos los argumentos allí esgrimidos, destacando que únicamente TGLT podría fundadamente rescindir el contrato por culpa de la contra parte en base a intercambios epistolares anteriores. Posteriormente, las partes iniciaron negociaciones a los fines de lograr llegar a un acuerdo, el cual no pudo ser alcanzado. El 28 de septiembre de 2020 la Sociedad entabló demanda arbitral contra NASA reclamando sumas de dinero, daños y perjuicios por un monto de \$ 654.776.169,56 como consecuencia de la rescisión del Contrato, demanda que a la fecha se encuentra en trámite por ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, (Expte. N° 1333/20).

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

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

Venice

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

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

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

Forum Puerto del Buceo

- A marzo 2021 se han entregado 139 unidades funcionales de los núcleos F, G, H, I, y J de la Etapa 2 que, junto con la Etapa 1 y 3, suman 303 unidades funcionales (95,8% del total de unidades).
- El proyecto se encuentra próximo a su culminación, restando sólo detalles finales de terminación en subsuelos y jardín superior, habilitando al uso los últimos sectores de espacios comunes en obra, y levantando observaciones finales.

Astor San Telmo

- Continúa vigente la restricción judicial sobre la altura de los edificios. Para mayor información sobre la restricción judicial remitirse a la Nota 45 de los estados financieros consolidados.

Metra Puerto Norte

- A marzo de 2021 se han entregado 48 unidades de 214 (22,4% del total).
- Los trabajos de construcción de la segunda torre se detuvieron el 20 de marzo debido a la cuarentena decretada por el Gobierno Nacional. La estructura de hormigón armado quedó en espera sobre la losa del piso 22, mientras que las tareas de mampostería, instalaciones sanitarias y eléctricas, carpinterías exteriores, revoques de yeso y solados de porcelanato presentaron avances parciales.

II. DATOS ESTADÍSTICOS

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

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018	Mar 31, 2017
M2 residenciales entregados (1)	384	2.327	7.220	1.703	9.389
M2 certificados de obra y construcción (2)	17.133	19.682	33.957	30.407	39.511

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

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

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

III. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019
Activo no corriente	12.457.047	12.516.569	14.334.732
Activo corriente	4.766.591	4.928.968	8.122.729
Total del activo	17.223.638	17.445.537	22.457.461
Pasivo no corriente	6.107.671	6.862.690	7.978.356
Pasivo corriente	5.634.971	5.014.129	7.720.561
Total del pasivo	11.742.642	11.876.819	15.698.917
Atribuible a los propietarios de la controladora	5.480.996	5.568.718	6.758.545
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-
Total del patrimonio neto	5.480.996	5.568.718	6.758.545
Total del pasivo y patrimonio neto	17.223.638	17.445.537	22.457.462

El Activo de la Sociedad se redujo en \$221,9 millones durante el primer trimestre de 2021, lo cual se explica mayormente por una baja (i) en créditos por ventas por \$75,5 millones, (ii) en inventarios por \$23,8 millones, (iii) propiedades de inversión por \$41,6 millones y (iii) \$33,9 millones, entre otros.

El Pasivo de la Compañía por su parte se vio reducido en \$134,2 millones. La caída se debe principalmente a (i) una reducción de \$132,1 millones en préstamos, una reducción de (ii) 30,6 millones en otras cuentas por pagar, y (iii) una reducción de las provisiones por 88,5 millones. Estas bajas fueron compensadas principalmente por un aumento en (i) \$95,9 millones en deudas comerciales, y (ii) una suba de (ii) \$14,3 millones en pasivos por contratos.

IV. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019
Resultado operativo	(30.324)	104.732	(94.933)
Resultado por inversiones en sociedades	30.574	165.258	870.206
Resultados financieros:			
Diferencias de cambio	(162.668)	(99.431)	(1.672.234)
Ingresos financieros	47.176	270.944	30.487
Costos financieros	(303.608)	(677.290)	(572.955)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	312.571	187.070	(310.768)
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	(106.279)	(48.717)	(1.750.197)
Diferencial de tasa	-	-	-
Impuesto a las Ganancias	22.069	10.630	699.956
Resultado del período	(84.210)	(38.087)	(1.050.241)
Otro resultado integral	(3.512)	(42.442)	(47.045)
Resultado integral total del período	(87.722)	(80.529)	(1.097.286)

El resultado bruto en el período de tres meses de 2020 fue positivo en \$169,9 millones, lo que representa una caída del 47,3% respecto al mismo período del año anterior, dada una menor facturación en ambas líneas de negocio durante el trimestre, producto de la situación desencadenada por la pandemia de COVID-19, que a la fecha no ha permitido alcanzar el ritmo de obra esperado en todas las obras. Este resultado fue primordialmente producto de la línea de negocios de Construcción, que tuvo una facturación de \$1.031,6 millones,

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

registrando un margen del 15,9%, en comparación al 22,6% del mismo período de 2020.

Por su parte, los gastos de comercialización y administración se contrajeron en \$62,6 millones lo cual se explica, por una menor carga salarial producto de las eficiencias logradas en la estructura operativa, junto con iniciativas de ahorros aplicadas en los gastos de estructura, destacándose entre ellas la unificación de consultores externos y reducción de espacios de oficina, lo que se vio parcialmente compensado por cargos de única vez relacionados con el proceso de recapitalización y conversión automática de la Compañía. Durante 2021 la misma continuará trabajando en optimizar su estructura operativa con el objetivo de generar mayores eficiencias.

V. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

(Cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(81.059)	158.311	1.256.238
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	61.304	(515.236)	(1.897.937)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(132.143)	(444.306)	(1.604.765)
Total de fondos (utilizados) generados durante el período	(136.953)	(801.231)	(2.246.463)

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES

Indicador	Fórmula	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020	Dic 31, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,85	1,04	1,04
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,47	0,47	0,43
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,72	0,70	0,64

VII. PERSPECTIVAS

Se espera que el contexto político y principalmente económico de Argentina para el año 2021, al igual que en el 2020, esté fuertemente marcado por los impactos generados por el brote de COVID-19 (y por las medidas mitigadoras impulsadas por el Poder Ejecutivo Nacional en consecuencia).

El surgimiento de la segunda ola del virus Covid-19 ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global una vez más. Durante los primeros meses de 2021, varios gobiernos de todo el mundo implementaron nuevas medidas para contener la propagación, incluyendo el cierre de fronteras y la prohibición de viajar.

En la Argentina, el Gobierno Nacional estableció, entre otras, restricciones de circulación nocturna a partir de las 23hs, el cierre de algunas de las fronteras, la cuarentena obligatoria para ciertas personas, la suspensión de clases en ciertos niveles y la suspensión temporal de vuelos y micros de larga distancia para algunos destinos entre otras medidas tendientes a disminuir la circulación de la población.

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

No se prevé que las nuevas medidas afecten la continuidad de los negocios en la medida que la actividad se regularice a la brevedad. No obstante, no se puede cuantificar razonablemente en qué medida el Coronavirus afectara a futuro el negocio de la Sociedad y los resultados de sus operaciones de extenderse de manera prolongada esta situación.

Como consecuencia de este contexto, la Sociedad sostiene una serie de acciones mitigadoras implementadas durante el 2020, que incluyen: (i) medidas para proteger a los empleados mediante el trabajo remoto, (ii) la implementación de control de costos y medidas de preservación del efectivo, reduciendo los gastos tanto como sea posible, mientras se mantienen los estándares de calidad y seguridad necesarios, (iii) negociación con los proveedores para extender los plazos de pago, y (iv) reducción de las inversiones de capital al mínimo posible, para tratar de mitigar el impacto del virus COVID-19.

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

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2021

Aspiramos a que durante 2021 la Compañía mantenga un nivel de actividad sostenido en el segmento de Construcción, en el cual cuenta actualmente con un backlog (contratos en cartera) de más de \$ 7.443,4 millones, concentrados primordialmente en el sector privado. A su vez, orientamos nuestros recursos a consolidar los proyectos de real estate que tenemos en curso y al potencial lanzamiento de nuevos proyectos.

Durante el primer trimestre 2021, principalmente en el mes marzo, se registró una suba en los casos diarios de covid-19. En el marco de esta segunda ola de contagios en el país, el Gobierno Nacional estableció una serie de nuevas medidas restrictivas. Se establecieron, entre otras, restricciones en la circulación de 20 a 6 horas, encuentros sociales en espacios privados, restricciones a comercios no esenciales y actividades profesionales de manera presencial. Una de las medidas más relevantes para el sector de la construcción fue la suspensión temporal de aquellas obras de más de 2.500 m2 en CABA, con el objetivo de disminuir la circulación. La extensión de esta restricción representaría un fuerte golpe para las empresas y trabajadores del rubro, que aún se están recuperando de la situación del 2020. Las medidas fueron anunciadas el 14 de abril y en principio regirían hasta el 21 de mayo, sin embargo no se descarta la posibilidad de que la fecha límite se extienda nuevamente.

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

VIII. AGRADECIMIENTOS

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 5 de mayo de 2021.

EL PRESIDENTE



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2021

(Por el período de tres meses)

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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2021

PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 23 de mayo de 2019

Número de inscripción en la IGJ: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

Composición del Capital

(cifras en pesos, valores enteros)

Acciones escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	Capital Social	Emitido, suscrito, integrado e inscripto
Ordinarias	924.990.514	130.455.424
Acciones Preferidas Clase A	-	39.033.842
Acciones Preferidas Clase B	-	140.796.732
	924.990.514	310.285.998

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

Se deja constancia que, como consecuencia de estas conversiones y a todos los efectos (incluyendo el Artículo Cuarto del Estatuto Social), a partir del 10 de febrero de 2020 el capital social de TGLT queda conformado por 924.990.514 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán pari passu entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

16

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2020	Dic 31, 2020
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	145.671	154.402
Activos intangibles	6	1.740	1.752
Propiedades de inversión	33	1.734.364	1.775.959
Inversiones en Sociedades	40.4	4.597.622	4.631.498
Plusvalía	7	1.679.405	1.679.405
Inventarios	8	3.110.311	3.059.646
Activos por impuestos	9	203.920	203.663
Otros créditos	10	6.202	6.375
Créditos con partes relacionadas	30	633.115	634.193
Créditos por ventas	11	344.697	369.676
Total del activo no corriente		12.457.047	12.516.569
Activo corriente			
Activos del contrato		3.096	3.096
Inventarios	8	670.754	745.173
Otros créditos	10	1.275.520	1.196.538
Créditos con partes relacionadas	30	845.042	848.968
Créditos por ventas	11	1.767.442	1.826.511
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	204.737	308.682
Total del activo corriente		4.766.591	4.928.968
Total del activo		17.223.638	17.445.537
PATRIMONIO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		5.480.996	5.568.718
Total de patrimonio		5.480.996	5.568.718
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas con partes relacionadas	30	72.463	73.605
Otras cuentas por pagar	13	17.666	19.627
Pasivos por contratos	14	3.607.538	3.489.516
Préstamos	15	2.371.996	3.237.383
Otras cargas fiscales	16	38.008	42.559
Total del pasivo no corriente		6.107.671	6.862.690
Pasivo corriente			
Provisiones	17	215.671	304.134
Otras cuentas por pagar	13	95.027	123.631
Pasivos por contratos	14	488.365	592.064
Deudas con partes relacionadas	30	674.595	677.054
Préstamos	15	2.328.318	1.595.071
Otras cargas fiscales	16	72.372	74.732
Pasivos por impuestos	18	768	786
Remuneraciones y cargas sociales	19	259.743	242.450
Deudas comerciales	20	1.500.112	1.404.207
Total del pasivo corriente		5.634.971	5.014.129
Total del pasivo		11.742.642	11.876.819
Total del patrimonio y del pasivo		17.223.638	17.445.537

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

17

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020

(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS ARGENTINOS)

	Notas	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	22	1.234.654	1.846.766
Costos de las actividades ordinarias	23	(1.064.754)	(1.524.229)
Resultado bruto		169.900	322.537
Gastos de comercialización	24	(70.831)	(87.837)
Gastos de administración	25	(116.321)	(163.100)
Otros gastos operativos	26	(27.429)	(101.785)
Otros gastos		(9)	(13.559)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	(41.595)	155.508
Otros ingresos y egresos, netos	27	55.961	(7.032)
Resultado operativo		(30.324)	104.732
Resultado por inversiones en sociedades		30.574	165.258
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	28	(162.668)	(99.431)
Ingresos financieros	28	47.176	270.944
Costos financieros	28	(303.608)	(677.290)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		312.571	187.070
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(106.279)	(48.717)
Impuesto a las Ganancias	29	22.069	10.630
Resultado del período		(84.210)	(38.087)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(3.512)	(42.442)
Total Otro resultado integral		(3.512)	(42.442)
Resultado integral total del período		(87.722)	(80.529)
Pérdida del ejercicio atribuible a:			
Participación controladora		(84.210)	(38.087)
Total del período		(84.210)	(38.087)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico	35	(0,07)	(0,10)
Diluido	35	(0,07)	1,97
Resultado integral total del período atribuible a:			
Participación controladora		(87.722)	(80.529)
Total de la pérdida del período		(87.722)	(80.529)

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

18

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
Al 1º de enero de 2021	915.238	1.457.664	9.752	19.871.767	(375)	10.066	22.264.112	946	17.994	(87.794)	(826.300)	(15.800.240)	5.568.718	-	5.568.718
Acciones preferidas clase A y B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canje de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(84.210)	(84.210)	-	(84.210)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.512)	-	(3.512)	-	(3.512)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.512)	(84.210)	(87.722)	-	(87.722)
Saldos al 31 de marzo de 2021	915.238	1.457.664	9.752	19.871.767	(375)	10.066	22.264.112	946	17.994	(87.794)	(829.812)	(15.884.450)	5.480.996	-	5.480.996

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
Al 1º de enero de 2020	250.733	1.151.476	9.752	18.749.273	(372)	133.761	20.294.623	939	17.856	(87.120)	(658.219)	-12.861.427	6.706.652	-	6.706.652
Acciones preferidas clase A y B	614.705	265.482	-	(502.623)	-	(123.772)	253.792	-	-	-	-	-	253.792	-	253.792
Canje de acciones ordinarias	49.800	22.419	-	1.472.534	-	-	1.544.753	-	-	-	-	-	1.544.753	-	1.544.753
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.087)	(38.087)	-	(38.087)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.442)	-	(42.442)	-	(42.442)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.442)	(38.087)	(80.529)	-	(80.529)
Saldos al 31 de marzo de 2020	915.238	1.439.377	9.752	19.719.184	(372)	9.989	22.093.168	939	17.856	(87.120)	(700.661)	(12.899.514)	8.424.668	-	8.424.668

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

19

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Actividades de operación		
Resultado del período	(84.210)	(38.087)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	(22.069)	(10.630)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	8.697	10.114
Amortizaciones de activos intangibles	9	13.559
Resultado por inversiones en sociedades	(27.062)	(165.258)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	41.595	(155.508)
Efecto de la conversión de estados financieros	(3.512)	(42.442)
Diferencia de cambio e intereses devengados	369.060	51.446
Valor actual de activos y pasivos	(913)	(2.796)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(345.579)	(245.245)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	84.048	232.256
Otros créditos	(78.809)	208.401
Créditos con partes relacionadas	5.004	(110.792)
Otros activos financieros	-	41.455
Inventarios	23.754	352.029
Activos por impuestos	(257)	31.006
Deudas comerciales	95.905	(322.444)
Remuneraciones y cargas sociales	17.293	(42.566)
Otras cargas fiscales	15.158	(60.653)
Deudas con partes relacionadas	(3.601)	13.411
Pasivos por contratos	14.323	(498.419)
Provisiones	(144.383)	5.037
Otras cuentas por pagar	(30.565)	894.438
Flujo neto de efectivo (aplicado a) /generado por las actividades de operación	(66.114)	158.312
Actividades de inversión		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	-	(4.187)
Pagos por compras de acciones de sociedades	-	(2.340.816)
Dividendos sociedades asociadas	61.304	31.222
Flujo neto de efectivo generado por/ (aplicado a) las actividades de inversión	61.304	(2.313.781)
Actividades de financiación		
Préstamos	(132.143)	727.844
Canje de acciones ordinarias	-	626.394
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación	(132.143)	1.354.238
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(136.953)	(801.231)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	33.008	58.173
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	308.682	892.566
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)	204.737	149.508

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa**1.1. Modelo de negocios**

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

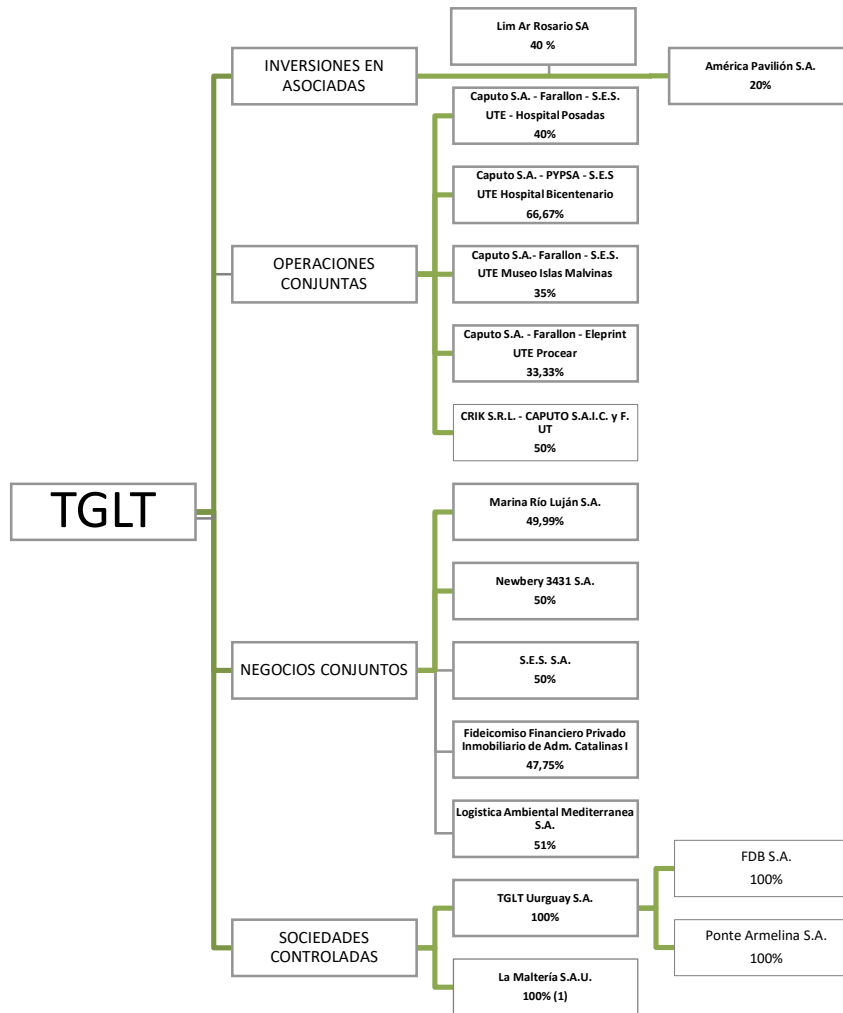
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.2. Estructura corporativa

Al 31 de marzo de 2021 la estructura del grupo económico TGLT (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



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

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV, optando por presentar los estados financieros correspondiente a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2020.

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados**3.1. Normas contables profesionales aplicadas**

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

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre 2020, se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al período/ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros consolidados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 5 de mayo de 2021.

3.2. Unidad de medida

Los estados financieros al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre 2020, incluyendo las cifras correspondientes período/ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del período/ejercicio sobre el que se informa.

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

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

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

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 11% y 36% para período/ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

3.3 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas

Los presentes estados contables intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros consolidados auditados por el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2020.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich

Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

4.2 Bases de consolidación

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

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

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

4.3 Moneda funcional

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

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

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

4.4 Recuperabilidad del valor de los inventarios, activos y plusvalía

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

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

I. Segmento Construcción y Servicios

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

II. Segmentos de Desarrollos Inmobiliarios

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

24

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)**4.4 Recuperabilidad del valor de los inventarios, activos y plusvalía (continuación)**

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

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

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

4.5 Estacionalidad de las operaciones

Los ingresos por ventas de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 no están afectados por factores estacionales.

4.6 Adquisiciones y disposiciones

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

4.7 Administración del riesgo financiero

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

Los estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales consolidados al 31 de diciembre de 2020.

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

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Autoelevadores	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2021	12.486	10.619	184.736	93.380	32.514	3.228	29.114	366.077
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	152	209	-	479	-	-	-	840
Disminuciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	12.638	10.828	184.736	93.859	32.514	3.228	29.114	366.917
Balance al 1º de enero de 2021	(9.543)	(7.934)	(63.966)	(83.820)	(24.830)	(3.228)	(18.354)	(211.675)
Depreciaciones	(191)	(279)	(5.948)	(1.169)	(1.110)	-	-	(8.697)
Ajuste por conversión	(152)	(209)	-	(513)	-	-	-	(874)
Disminuciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(9.886)	(8.422)	(69.914)	(85.502)	(25.940)	(3.228)	(18.354)	(221.246)
Valor residual Mar 31, 2021	2.752	2.406	114.822	8.357	6.574	-	10.760	145.671

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

25

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo (continuación)

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Autoelevadores	Encofrados	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020	11.957	7.623	184.736	91.574	33.210	3.228	24.895	357.223
Adquisiciones	-	2.273	-	-	-	-	4.219	6.492
Ajuste por conversión	529	723	-	1.806	-	-	-	3.058
Disminuciones	-	-	-	-	(696)	-	-	(696)
Total	12.486	10.619	184.736	93.380	32.514	3.228	29.114	366.077
Balance al 1º de enero de 2020	(8.096)	(6.183)	(45.372)	(77.350)	(20.019)	(3.015)	(12.229)	(172.264)
Depreciaciones	(943)	(1.058)	(18.594)	(4.697)	(5.300)	(213)	(6.125)	(36.930)
Ajuste por conversión	(504)	(693)	-	(1.773)	-	-	-	(2.970)
Disminuciones	-	-	-	-	489	-	-	489
Total	(9.543)	(7.934)	(63.966)	(83.820)	(24.830)	(3.228)	(18.354)	(211.675)
Valor residual Dic 31, 2020	2.943	2.685	120.770	9.560	7.684	-	10.760	154.402

Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2021	3.400	13.136	860	148.169	165.565
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	262	-	11	-	273
Total	3.662	13.136	871	148.169	165.838
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2021	(3.400)	(11.937)	(307)	(148.169)	(163.813)
Amortizaciones	-	(6)	(3)	-	(9)
Ajuste por conversión	(262)	-	(14)	-	(276)
Total	(3.662)	(11.943)	(324)	(148.169)	(164.098)
Valor residual Mar 31, 2021	-	1.193	547	-	1.740

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2020	2.491	13.136	274	148.169	164.070
Adquisiciones	-	-	551	-	551
Ajuste por conversión	909	-	35	-	944
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total	3.400	13.136	860	148.169	165.565
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2020	(2.374)	(11.285)	(259)	(94.290)	(108.208)
Amortizaciones	(100)	(652)	(15)	(53.879)	(54.646)
Ajuste por conversión	(926)	-	(33)	-	(959)
Disminuciones	-	-	-	-	-
Total	(3.400)	(11.937)	(307)	(148.169)	(163.813)
Valor residual Dic 31, 2020	-	1.199	553	-	1.752

Nota 7. Plusvalía

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.679.405	1.679.405
Pérdida por deterioro	-	-
Total Plusvalía	1.679.405	1.679.405

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

No corrientes	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo	2.167.381	2.129.024
Metra Puerto Norte	882.591	862.929
Forum Puerto del Buceo	259.836	291.077
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(199.497)	(223.384)
Total Inventarios – No corrientes	3.110.311	3.059.646
Corrientes		
Proyectos en Construcción		
Forum Puerto del Buceo	779.518	873.238
Otros inventarios	948	948
Proyectos terminados		
Astor Núñez	15.351	14.587
Forum Alcorta	24.035	26.913
Metra Puerto Norte	326.545	335.312
Deterioros		
Forum Alcorta	(24.035)	(26.913)
Forum Puerto del Buceo	(279.877)	(286.619)
Metra Puerto Norte	(171.731)	(192.293)
Total Inventarios – Corrientes	670.754	745.173
Total Inventarios	3.781.065	3.804.819

La evolución de los inventarios por proyectos al 31 de marzo de 2021 es la siguiente:

No corrientes	Astor San Telmo	Metra Puerto Norte 2	Forum Puerto del Buceo
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2021	2.129.024	639.545	291.077
Altas del período			
Servicios contratados	8.611	17.405	-
Gastos generales de obra	26.510	-	-
Sueldos y cargas sociales	3.236	2.257	-
Otros conceptos	-	-	-
Entregas del período	-	-	(31.241)
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	23.887	-
Total Inventarios no corrientes al 31 de marzo de 2021	2.167.381	683.094	259.836

Corrientes	Astor Núñez	Metra Puerto Norte 1	Forum Puerto del Buceo	Otros proyectos
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2021	14.587	143.019	586.619	948
Altas del período				
Servicios contratados	-	1.160	-	-
Gastos generales de obras	333	-	-	-
Sueldos y cargas sociales	431	1.102	-	-
Otros conceptos	-	-	-	-
Entregas del período	-	(6.984)	(93.720)	-
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	16.517	6.742	-
Total Inventarios corrientes al 31 de marzo de 2021	15.351	154.814	499.641	948

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 9. Activos por impuestos

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	46.627
Impuesto a las Ganancias		99.781	106.763
Impuesto diferido	29	62.498	50.273
Total Activos por Impuestos		203.920	203.663

Nota 10. Otros créditos

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
No corrientes		
Depósitos en garantía en moneda nacional	253	283
Depósitos en garantía en moneda extranjera	5.949	6.092
Subtotal Otros créditos – No corrientes	6.202	6.375
Corrientes		
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	33.874	24.069
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	74.055	86.093
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	10.329	10.583
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	15.619	17.592
Impuestos Previsionales	21.124	13.479
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional	746.808	706.934
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	8.374	20.246
Depósitos en garantía en moneda nacional	42	45
Depósitos en garantía en moneda extranjera	74.547	76.342
Depósitos judiciales en moneda nacional	12.644	14.158
Depósitos judiciales en moneda extranjera	1.030	1.153
Seguros a devengar en moneda extranjera	123	138
Préstamos otorgados	36	158
Gastos a rendir en moneda nacional	14.642	34
Gastos a rendir en moneda extranjera	777	867
Gastos a recuperar	51.284	20.556
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional	25.114	28.006
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera	23	24
Crédito a cobrar por venta de activos en moneda extranjera	29.606	30.346
Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión	58.593	59.999
Crédito por canjes	82.112	82.112
Créditos varios UTES	11.026	31.136
Créditos impositivos UTES	33.884	6.164
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional	1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	581	596
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	11	12
Diversos en moneda nacional	12.874	14.187
Diversos en moneda extranjera	22.950	23.501
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(66.563)	(71.993)
Subtotal Otros créditos – Corrientes	1.275.520	1.196.538
Total Otros créditos	1.281.722	1.202.913

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

28

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Créditos por ventas

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
No corrientes		
Deudores por venta de unidades	52.169	59.628
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	292.528	310.048
Subtotal Créditos por ventas – No corrientes	344.697	369.676
Corrientes		
Deudores por venta de unidades en moneda nacional	176.191	167.848
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	135.883	71.190
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	1.483.812	1.630.100
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	12.156	9
Provisión deudores incobrables en moneda nacional	(36.289)	(40.823)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	(4.311)	(1.813)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes	1.767.442	1.826.511
Total Créditos por ventas	2.112.139	2.196.187

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos / Créditos por Ventas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
A vencer		
Hasta 3 meses	1.212.996	1.274.630
De 3 a 6 meses	101.043	8.040
De 6 a 9 meses	43.743	19.609
De 9 a 12 meses	2.026	20.601
Más de 12 meses	-	369.676
Sin plazo establecido	9.593	11
Vencido		
Hasta 3 meses	126.490	178.212
De 3 a 6 meses	61.361	18.644
De 6 a 9 meses	17.608	18.951
De 9 a 12 meses	157	18.805
Más de 12 meses	537.122	269.008
	2.112.139	2.196.187

Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Efectivo en moneda nacional	977	1.042
Efectivo en moneda extranjera	177	186
Bancos en moneda nacional	89.919	28.738
Bancos en moneda extranjera	93.512	132.535
Valores a depositar en moneda extranjera	3.676	3.765
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	60	112.949
Bonos y títulos públicos en moneda nacional	16.416	29.467
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	204.737	308.682

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

29

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 13. Otras cuentas por pagar

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
No corrientes		
Acreeedores varios en moneda extranjera	17.666	19.627
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes	17.666	19.627
Corrientes		
Acreeedores varios en moneda extranjera	33.817	48.957
Acreeedores varios en moneda nacional	6.579	7.367
Dividendos a pagar en efectivo	295	330
Provisión honorarios al Directorio	10.304	9.536
Ingresos diferidos	26.853	5.806
Otras deudas	14.584	23.193
Otros deudas UTES	2.595	28.442
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes	95.027	123.631
Total Otras cuentas por pagar	112.693	143.258

Nota 14. Pasivos por contratos

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
No Corrientes		
Cobros anticipados	3.658.571	3.551.271
Fondo de equipamiento	5.010	5.610
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	67.521	67.521
Impuesto al Valor Agregado	(123.566)	(134.888)
Total Pasivos por contratos – No corrientes	3.607.538	3.489.516
Corrientes		
Cobros anticipados	476.623	576.627
Fondo de equipamiento en moneda nacional	15.207	16.572
Fondo operativo en moneda nacional	2.727	3.054
Impuesto al Valor Agregado	(6.192)	(4.189)
Total Pasivos por contratos – Corrientes	488.365	592.064
Total Pasivos por contratos	4.095.903	4.081.580

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

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
No corrientes		
Astor San Telmo	2.998.524	2.854.797
Metra Puerto Norte 2	609.014	634.719
Total Pasivos por contratos – No corrientes	3.607.538	3.489.516
Corrientes		
Forum Puerto del Buceo	184.231	177.713
Metra Puerto Norte 1	27.555	33.703
Astor Palermo	11.149	12.099
Segmento Construcción	265.430	368.549
Total Pasivos por contratos – Corrientes	488.365	592.064
Total Pasivos por contratos	4.095.903	4.081.580

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos

No Corrientes	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	1.288.286	1.453.463
Obligaciones negociables	15.2	1.082.576	1.782.626
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	1.134	1.294
Subtotal Préstamos – No corrientes		2.371.996	3.237.383
Corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	475.350	308.487
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1	809.352	944.582
Préstamos recibidos en moneda nacional	15.1	65.605	-
Préstamos recibidos en moneda extranjera	15.1	87.659	87.717
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		54.518	46.064
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera		78	268
Obligaciones negociables	15.2	834.356	206.080
Arrendamiento financiero en moneda nacional	15.3	235	511
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	1.165	1.362
Subtotal Préstamos – Corrientes		2.328.318	1.595.071
Total Préstamos		4.700.314	4.832.454

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Saldos al inicio	4.832.454	5.974.473
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	64.867	8.490.997
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(516.740)	(1.586.019)
Intereses devengados	306.826	905.468
Efectos de la variación del tipo de cambio	165.037	601.859
Adelantos en cuenta corriente	13.219	46.333
Pagos de capital	(185.717)	(6.621.787)
Pagos de intereses	(65.737)	(505.123)
Conversión de Obligaciones negociables	-	(2.745.781)
Efecto de conversión de estados financieros	86.105	272.034
Saldos al cierre	4.700.314	4.832.454

15.1 Préstamos

La descripción de los principales préstamos de la Sociedad y sus controladas se encuentra detallada en la Nota 15 a los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2020. Las principales novedades durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2021 se detallan a continuación:

(a) Préstamo Banco Itaú Argentina S.A.

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Clase	Mar 31, 2021		Dic 31, 2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
XVI	1.053.436	790.754	1.715.325	160.650
XVII	29.140	43.602	67.301	45.429
Total en moneda extranjera	1.082.576	834.356	1.782.626	206.079

15.3 Arrendamiento Financiero

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

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Hasta 1 año	1.215	1.724
Más de 1 año y no más de 5 años	1.435	1.604
	2.650	3.328
Cargos financieros futuros	(116)	(161)
Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero	2.534	3.167

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

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Hasta 1 año	1.400	1.873
Más de 1 año y no más de 5 años	1.134	1.294
Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero	2.534	3.167

Nota 16. Otras cargas fiscales

No Corrientes	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Plan de pagos de impuestos nacionales		36.291	40.636
Plan de pagos de impuestos municipales		1.717	1.923
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		38.008	42.559
Corrientes			
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		10.083	7.136
Impuesto a los Bienes Personales		8.431	9.440
Impuestos provinciales		2.025	2.267
Impuesto a los sellos		1.185	1.653
Plan de pagos de impuestos nacionales		5.364	11.338
Plan de pagos de impuestos municipales		1.398	2.203
Provisión de impuestos nacionales		25.932	24.419
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		17.283	15.711
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera		89	-
Otras cargas fiscales UTES		582	565
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		72.372	74.732
Total Otras cargas fiscales		110.380	117.291

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 17. Provisiones

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
En moneda nacional			
Saldos al 1° de enero de 2021		304.134	171.488
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		(32.522)	-
Altas (I)		8.412	154.369
Recuperos (I)		-	-
Utilizaciones durante el período		(64.353)	(21.723)
Total provisiones		215.671	304.134

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

Nota 18. Pasivos por impuestos

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera		768	786
Total pasivos por impuestos		768	786

Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos a pagar en moneda nacional		57.037	73.113
Sueldos a pagar en moneda extranjera		5.399	-
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		104.729	54.145
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera		9.358	1.082
Plan de pagos de cargas sociales		5.514	44.270
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		75.474	68.285
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera		2.355	1.737
Anticipos al personal		(123)	(182)
Total Remuneraciones y cargas sociales		259.743	242.450

Nota 20. Deudas comerciales

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Proveedores en moneda nacional		269.778	254.773
Proveedores en moneda extranjera		98.928	129.456
Cheques diferidos en moneda nacional		284.906	174.109
Provisión para gastos en moneda nacional		7.784	13.712
Provisión para gastos en moneda extranjera		39.960	50.136
Provisión para obras en moneda nacional		522.211	534.720
Provisión para obras en moneda extranjera		130.565	91.519
Seguros a pagar en moneda extranjera		51	-
Fondo de reparo en moneda nacional		98.137	100.387
Fondo de reparo en moneda extranjera		27.305	31.220
Deudas comerciales UTES		20.487	24.175
Total Deudas comerciales		1.500.112	1.404.207

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

33

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 21. Capital social

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

Accionistas	Mar 31, 2021		Dic 31, 2020	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	597.932.237	64,6%	575.750.432	62,2%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	41,7%	363.839.790	39,3%
-Otros tenedores de ADRs	211.910.642	22,9%	211.910.642	22,9%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. ⁽³⁾	257.321.010	27,8%	279.502.815	30,2%
TGLT S.A. ⁽⁴⁾	9.752.054	1,1%	9.752.054	1,1%
Otros tenedores de acciones ordinarias	59.985.213	6,5%	59.985.213	6,5%
Total Acciones Ordinarias	924.990.514	100%	924.990.514	100%

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

(2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.

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

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

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Ingresos por entrega de unidades	104.052	439.301
Ingresos por servicios prestados	1.130.602	1.407.465
Total Ingresos por actividades ordinarias	1.234.654	1.846.766

Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Costo por entrega de unidades	103.433	435.059
Costos por servicios prestados	961.321	1.089.170
Total Costo de las actividades ordinarias	1.064.754	1.524.229

Nota 24. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Sueldos y cargas sociales	34.304	38.960
Otros gastos del personal	16	1.253
Alquileres y expensas	5.725	4.691
Honorarios profesionales	2.070	796
Impuestos, tasas y contribuciones	25.132	38.143
Movilidad y viáticos	118	171
Gastos de computación y servicios	996	1.024
Gastos de oficina	1.010	1.498
Gastos de publicidad	807	666
Gastos de ventas	653	635
Total Gastos de comercialización	70.831	87.837

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 25. Gastos de administración

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Sueldos y cargas sociales	52.050	89.203
Otros gastos del personal	148	981
Alquileres y expensas	12.183	6.173
Honorarios profesionales	21.348	16.030
Honorarios al Directorio	1.961	2.871
Honorarios a la sindicatura	1.298	1.540
Gastos de oferta pública	360	570
Impuestos, tasas y contribuciones	936	790
Movilidad y viáticos	250	337
Gastos de computación y servicios	2.787	3.009
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	8.697	10.114
Gastos de oficina	1.298	4.213
Gastos de mantenimiento de equipos	108	607
Gastos de mantenimiento de propiedades de inversión	-	2.171
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	9.589	22.476
Seguros	706	1.270
Gastos generales	2.602	745
Total Gastos de administración	116.321	163.100

Nota 26. Otros gastos operativos

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Gastos bancarios	3.341	7.636
Gastos de consorcio	973	9.534
Otros créditos incobrables	8.487	44.522
Vicios ocultos	14.410	39.939
Acuerdos contractuales	218	154
Total Otros gastos operativos	27.429	101.785

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	(Pérdida) / Ganancia	
	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Recupero de gastos	(489)	1.560
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	2	173
Juicios y otras contingencias	55.920	(11.414)
Donaciones	-	(51)
Diversos	528	2.700
Total Otros ingresos y egresos, netos	55.961	(7.032)

Nota 28. Resultados financieros

	(Pérdida) / Ganancia	
	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Diferencias de cambio		
Ingresos por diferencias cambiarias	116.304	184.001
Egresos por diferencias cambiarias	(278.972)	(283.432)
Total Diferencias de cambio	(162.668)	(99.431)
Ingresos financieros		
Intereses	32.945	149.811
Resultado por venta de equivalente de efectivo	5.121	111.621
Actualizaciones índices	8.262	6.716
Valor actual	848	2.796
Total Ingresos financieros	47.176	270.944

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Resultados financieros (continuación)

	(Pérdida) / Ganancia	
	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Costos financieros		
Intereses	(303.673)	(677.290)
Subtotal Intereses	(303.673)	(677.290)
Otros costos financieros		
Valor actual	65	-
Subtotal Otros costos financieros	65	-
Total Costos financieros	(303.608)	(677.290)
Total Resultados financieros	(419.100)	(505.777)

Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Impuesto a las Ganancias	(646)	183.396
Impuesto Diferido	22.715	(172.766)
Total del Impuesto a las Ganancias	22.069	10.630

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Quebranto de fuente nacional	817.328	978.796
Provisiones de gastos varios	177.077	221.264
Propiedades, planta y equipo	(16.375)	(10.012)
Valuación leasing financiero	(263)	(294)
Gratificaciones	15.210	17.031
Ingresos diferidos	6.993	7.830
Créditos Incobrables	(42.515)	(42.768)
Valuación de activos intangibles	7.034	(4.355)
Valuación de moneda extranjera	26.679	29.873
Valuación de inventarios	(583.122)	(563.760)
Valuación de inversiones transitorias	1.349	682
Valuación de propiedades de inversión	(8.918)	3.693
Valuación pasivos del contrato	326.197	-
Costos financieros activados en bienes de cambio	(27.593)	(30.897)
Gastos UTES	(135)	(151)
Otros créditos	(144.624)	(130.869)
Resultado impositivo por exposición a los cambios de la moneda	(491.824)	(425.790)
Posición neta Activo por Impuesto Diferido	62.498	50.273

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Para realizar esta evaluación, la Sociedad considera la reversión programada de los pasivos y activos por impuesto diferido, las ganancias impositivas futuras proyectadas, las estrategias de planificación impositivas como así también la evidencia objetiva de su recupero. Con base al entorno económico actual y las perspectivas a futuro, la Sociedad ha adecuado las proyecciones utilizadas para el cálculo de la tasa impositiva efectiva. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la comercialización de unidades de Forum Puerto del Buceo, concluyendo durante este ejercicio con la totalidad de las entregas del proyecto Astor Núñez y por el comienzo de entregas del proyecto Metra Puerto Norte y de las proyecciones del negocio de construcción.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Por lo tanto, la recuperabilidad de los quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta y del Impuesto al Valor Agregado dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los proyectos y servicios de construcción y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. La Sociedad realiza su reconocimiento acorde al párrafo 34 de la NIC 12 el cual indica que las pérdidas fiscales generadas por las declaraciones de impuestos que se espera que sean compensadas por las ganancias impositivas futuras se presentan como la cantidad de impuestos que se espera recuperar con la pérdida de impuestos del ejercicio, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

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

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	29.217	27.052
Inversiones Permanentes	(3.321)	139.544
Inversiones transitorias	5	-
Honorarios al Directorio	(468)	(833)
Intangibles	-	1.400
Donaciones	-	(14)
Valuación prestamos	(138)	129.902
Gastos no deducibles	(6.462)	(10)
Gastos rodados	(46)	(848)
Previsiones	(6.540)	-
Efecto de la conversión de los Estados Financieros	(230)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	9.634	(286.331)
Diversos	418	768
Impuesto a las Ganancias	22.069	10.630

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual.

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

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 31 de marzo de 2021, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	602.162
2025	209.904
Total	812.066

Nota 30. Partes relacionadas

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

CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
IRSA Propiedades Comerciales S.A.			
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		15.137	15.199
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		349.410	350.425
Newbery 3431 S.A.		268.568	268.569
Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes		633.115	634.193

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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

Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes		
CRÉDITOS POR VENTAS		
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	1.071	454
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional	28.557	24.193
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera	1.505	1.237
Subtotal	31.133	25.884
OTROS CRÉDITOS		
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera	45.033	92.245
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE	4.106	4.598
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	9.517	215
Eleprint S.A.	415	465
Fideicomiso Catalinas I	8.578	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	32.291	36.157
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	7.310	8.185
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional	16.274	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera	349.411	350.426
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional	330.793	330.793
SES S.A.	10.181	-
Subtotal	813.909	823.084
Total Créditos con partes relacionadas – Corriente	845.042	848.968
Total Créditos con partes relacionadas	1.478.157	1.483.161

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
América Pavilion S.A	66.511	67.653
Newbery 3431 S.A.	4.598	4.598
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	1.354	1.354
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	72.463	73.605

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Marina Río Luján S.A.	287	321
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	336	376
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	11.040	11.308
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	2.840	3.180
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	28.687	32.122
Limp Ar Rosario S.A.	285	319
Point Argentum Master Fund en moneda extranjera (1)	631.120	629.428
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes	674.595	677.054
Total Deudas con partes relacionadas	747.058	750.659

(1) Con fecha 17 de enero de 2020, con motivo de atender el cumplimiento en el corto plazo de obligaciones financieras existentes, la Sociedad emitió una obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 31 de diciembre de 2020 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual, y se encuentra garantizada mediante una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000. Adicionalmente, la Sociedad informó en 3 ocasiones, con fecha 27 de enero de 2021, 22 de febrero de 2021 y 16 de marzo de 2021, TGLT SA y Argentum Investments acordaron extender el período de tolerancia de la Obligación Negociable, con fecha hasta el 24 de febrero de 2021, 17 de marzo de 2021 y 10 de abril de 2021 respectivamente, en los mismos términos y condiciones de la anterior oportunidad. Por último, se hace saber que lo aquí acordado e informado entre la Sociedad y Argentum Investments no representa un evento de incumplimiento bajo la Obligación Negociable ni bajo ningún otro contrato de financiamiento de la Sociedad, y se negociando las nuevas condiciones frente al próximo vencimiento. La renegociación finalizada en cuanto a la nueva fecha de vencimiento. A la fecha, las nuevas condiciones pactadas se detallan en la Nota 44 a los presentes estados financieros, ya que la firma se concretó el 5 de abril de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

b) Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(6.114)	(3.969)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	1.000	15.131
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	(4.211)	(3.909)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	(2.234)
La Maltería S.A.U.	Pagos efectuados	-	(2.171)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Cobros recibidos	46.625	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(22.082)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	5.808	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	-	(1.520)
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.323)	(65.276)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	-	14.517
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	-	(16.472)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo Cpra inmuebles	(2.982)	-
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	-	11.678
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	(17.370)
SES S.A.	Dividendos	29.041	31.222
Totales		33.762	(40.373)

Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	1.962	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(942)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	9.277	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	551	649
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	6.711	9.675
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	2.982	62.184
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	59.589	46.643
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	17.370
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	2.234
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	6.114	3.969
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	-
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(52.438)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	39.222	31.222
Totales		58.428	173.946

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

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

No existen modificaciones y/o nueva información a mencionar sobre los estados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2020, que deban ser detallados. Excepto por:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Nota 32. Reclamos**Asuntos legales**

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

Acción civil en Nueva York

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

Los Demandantes, quienes alegan ser titulares en conjunto de Obligaciones Negociables Convertibles por el equivalente a U\$S 18.000.000, cuestionando la capitalización, han iniciado acciones civiles de daños y perjuicios por un monto alegado de U\$S 900.000 (dólares estadounidenses novecientos mil) por un supuesto incumplimiento de pago del cupón de interés de las Obligaciones Negociables Convertibles vencido el pasado 15 de agosto de 2020 y pagadero el pasado 18 de agosto de 2020, con más la suma del interés punitivo del 16% a la fecha que determine el tribunal interviniente en concordancia con el Indenture.

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

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

Nota 33. Propiedades de inversión

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

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2021	1.775.959	1.775.959
Altas del período	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(41.595)	(41.595)
Ventas del período	-	-
Total al 31 de marzo de 2021	1.734.364	1.734.364

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2020	2.259.729	2.259.729
Altas del ejercicio	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(483.770)	(483.770)
Ventas del ejercicio	-	-
Total al 31 de diciembre de 2020	1.775.959	1.775.959

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 34. Información de segmentos

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

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

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

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

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

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2021	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2020
ACTIVO						
Activos no corriente	4.307.031	8.150.016	12.457.047	4.319.699	7.910.246	12.229.945
Activos corriente	2.290.795	2.475.796	4.766.591	2.299.441	2.916.152	5.215.593
Total de activos	6.597.826	10.625.812	17.223.638	6.619.140	10.826.398	17.445.538
PASIVO						
Pasivos no corriente	1.897.916	4.209.755	6.107.671	20.911	6.841.779	6.862.690
Pasivos corriente	1.652.010	3.982.961	5.634.971	666.881	4.347.248	5.014.129
Total de pasivos	3.549.926	8.192.716	11.742.642	687.792	11.189.027	11.876.819
PATRIMONIO NETO						
Total Patrimonio Neto	3.047.900	2.433.096	5.480.996	5.931.348	(362.629)	5.568.719
	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2021	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	1.031.589	203.065	1.234.654	1.407.075	439.691	1.846.766
Costos de las actividades ordinarias	(867.197)	(197.557)	(1.064.754)	(1.089.170)	(435.059)	(1.524.229)
Resultado bruto	164.392	5.508	169.900	317.905	4.632	322.537
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(149.105)	(29.350)	(178.455)	(128.114)	(112.958)	(241.072)
Otros Gastos Operativos	(3.137)	(24.292)	(27.429)	(32.593)	(69.193)	(101.785)
Depreciaciones	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	(8.035)	(662)	(8.697)	(6.658)	(3.456)	(10.114)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(9)	(9)	(9.452)	(4.107)	(13.559)
Venta de propiedades de inversión	-	(41.595)	(41.595)	-	155.508	155.508
Otros ingresos y egresos, netos	-	-	-	-	-	-
Resultado operativo	(7.344)	63.305	55.961	(5.833)	(949)	(6.782)
Resultado por inversiones en sociedades	(3.229)	(27.095)	(30.324)	135.255	(30.523)	104.733

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

41

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 34. Información de segmentos (continuación)

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

	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2021	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	1.031.589	203.065	1.234.654	1.407.465	439.301	1.846.766

	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2021	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2020
Inventarios	2.850.475	259.836	3.110.311	2.449.496	323.529	2.773.025
Créditos por ventas	344.697	-	344.697	369.676	-	369.676
Otros créditos	6.162	40	6.202	6.328	47	6.375
Propiedades de inversión	1.734.364	-	1.734.364	1.775.959	-	1.775.959
Propiedades, planta y equipo	145.575	96	145.671	154.218	182	154.400
Activos intangibles	1.740	-	1.740	1.750	-	1.750
Activos por impuestos	203.920	-	203.920	203.663	-	203.663
Inversiones en Sociedades	4.597.622	-	4.597.622	4.631.498	-	4.631.498
Plusvalía	1.679.405	-	1.679.405	1.679.406	-	1.679.406
Créditos con partes relacionadas	633.115	-	633.115	634.193	-	634.193
ACTIVOS NO CORRIENTES	12.197.075	259.972	12.457.047	11.906.187	323.758	12.229.945

Nota 35. Resultado por acción**Resultado por acción básica y diluida**

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

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

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(87.722)	(80.529)
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	-	2.664.718
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(87.722)	2.584.189
Promedio ponderado de acciones ordinarias		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	924.991	553.854
Acciones potenciales	-	825.900
Ponderación desde fecha de emisión	-	0,45
Acciones potenciales ponderadas	-	372.109
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	924.991	925.963
Resultado por acción básica	(0,07)	(0,10)
Resultado por acción diluida	(0,07)	1,97

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 17
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 23
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 24, 25 y 28

Nota 37. Determinación de valores razonables**A. Instrumentos financieros por categoría**

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

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
ACTIVOS FINANCIEROS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	60	204.677	204.737
Créditos por ventas	-	2.112.139	2.112.139
Otros créditos	-	549.515	549.515
Créditos con partes relacionadas	-	1.102.331	1.102.331
Totales activos al 31 de marzo de 2021	60	3.968.662	3.968.722

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
ACTIVOS FINANCIEROS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	112.949	195.733	308.682
Créditos por ventas	-	2.196.187	2.196.187
Otros créditos	-	415.064	415.064
Créditos con partes relacionadas	-	1.060.121	1.060.121
Totales activos al 31 de diciembre de 2020	112.949	3.867.105	3.980.054

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS		
Deudas comerciales	1.506.601	1.506.601
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	4.697.780	4.697.780
Otras cuentas por pagar	85.840	85.840
Deudas con partes relacionadas	747.058	747.058
Totales pasivos al 31 de marzo de 2021	7.037.279	7.037.279

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS		
Deudas comerciales	1.320.650	1.320.650
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	5.460.009	5.460.009
Otras cuentas por pagar	137.452	137.452
Deudas con partes relacionadas	121.332	121.332
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2020	7.039.443	7.039.443

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

43

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 37. Determinación de valores razonables (continuación)**A. Instrumentos financieros por categoría**

Para el caso de los créditos por ventas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Mientras que otros créditos y créditos con partes relacionadas, los saldos de anticipo a proveedores, créditos por canje y anticipo por compra de inmuebles fueron reexpresados de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 31 de marzo de 2021; en cuanto al resto del saldo de dichos rubros se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

En el caso de préstamos y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado. Mientras que deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el saldo correspondiente a fondo de reparo y pasivos por ingresos fue reexpresado de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 31 de marzo de 2021; en cuanto al resto del saldo de dicho rubro se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

B. Determinación del valor razonable

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

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

A continuación, se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	16.476	1.734.364	-	1.750.840
Totales al 31 de marzo 2021	16.476	1.734.364	-	1.750.840

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	142.416	1.775.959	-	1.918.375
Totales al 31 de diciembre de 2020	142.416	1.775.959	-	1.918.375

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

Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año, ni hubo transferencias entre los Niveles 1, 2 y 3 durante el año.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Forum	99.995	439.301
Metra	6.984	-
Otros	1.127	389
Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario	108.106	439.690

Distribución Geográfica	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	3.547	389
Rosario	6.984	-
Uruguay (Montevideo)	97.575	439.301
Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario	108.106	439.690

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	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Residencial	546.203	745.015
Obra industrial	171.662	234.145
Comercial	309.162	421.693
Otros	4.562	6.222
Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios	1.031.589	1.407.075

Tipo de cliente	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Privados	897.918	1.224.750
Públicos	133.671	182.325
Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios	1.031.589	1.407.075

Tipo de contratos	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Formula de costos	75.457	102.922
Índice CAC	604.080	823.958
Otros	352.052	480.195
Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios	1.031.589	1.407.075

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. Normas e Interpretaciones emitidas (continuación)**38.2 Evolución de los contratos**

	Balance al 1ero de enero 2021	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+/-) Modificaciones de contrato	Balance al 31 de marzo de 2021
Construcción – UTE	9.522.698	-	(1.031.589)	(1.080.418)	7.410.691
Real Estate	5.185.882	-	(105.490)	87.283	5.167.675
Saldo de los contratos	14.708.580	-	(1.137.079)	(993.135)	12.578.366

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

Al 31 de marzo de 2021, la Compañía cuenta con un saldo de contratos en cartera equivalente a \$ 12.578,3 millones, de los cuales \$ 7.410,7 millones corresponden a contratos de construcción para terceros y \$ 5.167,7 a proyectos de Real Estate desarrollados por la Compañía o a través de subsidiarias.

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

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

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

Nota 39. Suspensión de la obra Astor San Telmo

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 39. Suspensión de la obra Astor San Telmo (continuación)

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

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

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

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

Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades**40.1 Inversión en asociadas**

La Sociedad en forma directa participa en las siguientes asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos	
	Limp Ar Rosario S.A.	40 %
América Pavilion S.A.	20 %	

	Limp Ar Rosario S.A.	América Pavilion S.A. (*)
Activos	1.069.500	6.584.534
Pasivos	705.310	6.914.280
Patrimonio Neto	364.190	(329.746)
Resultado neto del período	(3.491)	(130.045)

(*) Estados financieros al 30 de noviembre de 2020.

40.2 Operaciones Conjuntas

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

Al 31 de marzo de 2021, los acuerdos conjuntos en los que la Sociedad participa son los siguientes:

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Los activos netos incorporados por las presentes operaciones conjuntas al 31 de marzo de 2021 son los siguientes:

	Hospital Posadas*	Hospital Esteban Echeverría**	Museo Malvinas Argentinas*	ProCreAr **	L'Avenue
Activos No Corrientes	-			8.871	-
Activos Corrientes	4.009	21.409	26.067	34.211	203.999
Pasivos No Corrientes	-			-	28.682
Pasivos Corrientes	2.220	13.253	25.869	47.144	76.274
Patrimonio Neto	1.790	8.156	198	(4.062)	99.043
Resultado neto del ejercicio	1.205	12.699	(4)	(4.286)	45.993

*Según EEFF al 31 de diciembre de 2019 re expresados al 31 de marzo de 2021

**Según EEFF al 31 de diciembre de 2020 re expresados al 31 de marzo de 2021

40.3 Inversión en negocios conjuntos

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

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

	Newbery 3431 S.A. (*)	Marina Río Luján S.A. (*)	SES S.A.	Fideicomiso Catalinas I (*)	LAM S.A.
Activos	751.869	5.673.909	2.375.799	3.026.407	864.249
Pasivos	761.064	3.815.606	823.736	45.060	499.639
Patrimonio Neto	(9.195)	1.858.303	1.552.063	2.981.347	364.610
Resultado neto del período	(8.125)	(1.605.115)	(34.934)	(3.416)	62.851

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

40.4 Resumen de saldos por Sociedad

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		5.439	5.439
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.409.089	1.407.338
Limp Ar Rosario S.A.	10	144.209	167.687
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	184.617	152.563
Marina Río Luján S.A.	10	832.130	835.398
SES S.A.	10	2.022.138	2.063.073
Total Inversiones en sociedades		4.597.622	4.631.498

La sociedad ha registrado al 31 de marzo de 2021 un pasivo por \$ 66.511 con América Pavilion y \$ 4.598 con Newbery 3421 S.A. dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 30).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de marzo de 2021 es la siguiente:

	Marina Rio Lujan S.A.	SES S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría
Saldo inicial Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2021	835.396	2.063.073	152.563	1.407.340	167.687	5.439
Movimientos del período:						
Mayor valor	-	(799)	-	-	-	-
Resultado VPP del período	-	-	32.054	-	1.396	-
Ajuste períodos anteriores	-	-	-	1.749	-	-
Distribución de dividendos	-	(40.136)	-	-	(24.874)	-
Desvalorización del período	(3.266)	-	-	-	-	-
Total inversiones permanentes al 31 de marzo de 2021	832.130	2.022.138	184.617	1.409.089	144.209	5.439

Nota 41. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad

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

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

En la Argentina, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el DNU 297/2020, que estableció para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él en forma temporaria, la medida de "aislamiento social, preventivo y obligatorio". Inicialmente, la vigencia de esta medida estaba prevista a partir del 20 de marzo hasta el 31 de marzo de 2020, inclusive del corriente año. Sin embargo, dicho plazo fue prorrogado sucesivas veces por el Gobierno Nacional (podría extenderse hasta que se controle la situación epidemiológica). Como consecuencia de las medidas aquí descriptas, la Sociedad se vio forzada a la paralización casi total de sus actividades en las obras de construcción, limitándose los trabajos a cuestiones excepcionales relativas a la seguridad de las obras.

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

El Directorio monitorea constantemente la situación, tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios de la Sociedad. La Dirección de la Sociedad analiza a su vez esta situación para determinar las posibles acciones a adoptar e identificar los eventuales impactos sobre la situación patrimonial y financiera que merecieran ser reconocidos en los Estados Financieros de períodos futuros.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 41. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad (continuación)

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

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

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

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

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

Nota 42. Capital de trabajo negativo y reducción obligatoria de Capital

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 868.380. Los Accionistas le han manifestado al Directorio sus intenciones y los planes para cubrir las necesidades de capital de trabajo. La renegociación de la ON privada, cambiando su vencimiento a diciembre 2022 y otras renegociaciones de deudas que se están tratando serán suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo, junto con el apoyo de los accionistas permitirán revertir dicha situación.

Al 31 de marzo de 2021 TGLT S.A. (Sociedad controlante) se encuentra encuadrada en causal de reducción de capital, por tener pérdidas acumuladas que superan el 50% del capital más el 100% de las reservas, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. No obstante, la Ley de Solidaridad declaró la emergencia en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. En la referida Ley y en el marco del artículo 76 de la Constitución Nacional, se delegan en el Poder Ejecutivo un gran número de facultades legislativas. La Ley de Solidaridad dispuso en su artículo 59 la suspensión de la aplicabilidad de los artículos 206 y 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (la "Ley de Sociedades") hasta el 31 de diciembre de 2020.

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

Nota 43. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2021, así como los estados financieros separados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 4 de mayo de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

50

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 44. Hechos posteriores

Con fecha 6 de abril de 2021, y con motivo de la refinanciación acordada con Argentum Investments V LLC sobre la obligación negociable emitida por la Sociedad en fecha 17 de enero de 2020 y vencida el 31 de diciembre de 2020, la Sociedad emitió una obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual (sin perjuicio de reconocerse como intereses bajo la misma los intereses devengados e impagos de las ON Existentes, por un monto de US\$890.000); y se encuentra garantizada mediante (i) una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000 (Dólares Estadounidenses siete millones); (ii) el otorgamiento de una prioridad de cobro a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables en caso de que la Sociedad transfiera y/o enajene alguna de sus participaciones en ciertas subsidiarias; y (iii) una futura cesión fiduciaria en garantía sobre ciertos inmuebles potenciales que podría recibir la Sociedad. La deuda al 31 de marzo de 2021 por \$ 631.120, se expone en "Deudas con partes relacionadas corrientes", siendo su nuevo vencimiento el 30 de diciembre de 2022, mejorando la posición del capital de trabajo.

Con fecha 30 de abril de 2021, la Sociedad recibió la comunicación de parte del Sr. Damian Barreto de su renuncia al cargo de Director Titular Independiente de TGLT por razones estrictamente personales, efectiva a partir de la fecha de la próxima Asamblea de accionistas de la Sociedad. La presente renuncia fue aceptada por Directorio de la Sociedad celebrado el viernes 30 de abril de 2021, en tanto no ha sido dolosa ni intempestiva ni afecta el normal funcionamiento del órgano de administración, conforme lo previsto en los arts. 259 de la Ley N° 19.550.

Con fecha 30 de abril de 2021, el Directorio de la Sociedad, decidió a convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, a celebrarse el día 2 de junio de 2021 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y para el mismo día 2 de junio de 2021, a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, en: (i) la sede social de la Sociedad sita en Miñones 2177, Planta Baja "C", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el caso de celebrarse presencialmente; o (ii) por la plataforma MS Teams, para el caso de celebración virtual atento a la situación epidemiológica que se establezca en el marco de la pandemia COVID19.

Con fecha 4 de mayo de 2021, el Directorio de la Sociedad resolvió: (a) sujeto a la obtención de la Mayoría Necesaria (conforme dicho término se define a continuación), modificar ciertos términos y condiciones esenciales de las obligaciones negociables clase XVI, garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, emitidas por la Sociedad el 11 de febrero de 2020 por un valor nominal de US\$ 20.535.100 (las "Obligaciones Negociables"), en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas) (el "Programa"), y de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en: (i) el prospecto del Programa de fecha 27 de enero de 2020 (el "Prospecto"); y (ii) el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 3 de febrero de 2020 (el "Suplemento de Prospecto"), entre otros documentos relativos a su emisión; (b) solicitar mediante la presente Solicitud de Consentimiento (la "Solicitud de Consentimiento") la conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables (los "Tenedores") para modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, de forma tal que la próxima fecha de pago de intereses bajo las Obligaciones Negociables, cuyo vencimiento operaría el 11 de mayo de 2021, sea diferida hasta la fecha de pago de intereses inmediatamente subsiguiente; es decir, hasta el día 11 de agosto de 2021; mediante la modificación del Suplemento de Prospecto con el objeto de establecer lo siguiente: "Fechas de Pago de Intereses: (i) Los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVI se abonarán en las siguientes fechas: 11 de mayo de 2020, 11 de agosto de 2020, 11 de noviembre de 2020, 11 de febrero de 2021, 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2023; y (ii) los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVII serán abonados trimestralmente, por trimestre vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que se informarán en el Aviso de Resultados (cada una de las fechas referidas en (i) y (ii), una "Fecha de Pago de Intereses" (la "Modificación Propuesta"); (c) utilizar el mecanismo previsto en el Suplemento de Prospecto para la modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, en virtud del cual la Sociedad puede implementar la Modificación Propuesta, sin necesidad de convocar a una asamblea de obligacionistas, en la medida que los Tenedores de al menos el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación (la "Mayoría Necesaria"), manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación Propuesta; y (d) requerir a los Tenedores que autoricen a los funcionarios de la Sociedad que ésta designe, a firmar toda la documentación que resulte necesaria y/o conveniente para reflejar la implementación de la Modificación Propuesta (incluyendo el otorgamiento de un poder irrevocable para representar a los Tenedores en los actos relativos a la implementación de la Modificación Propuesta).

La Sociedad solicita a los Tenedores que presten su conformidad irrevocable para aprobar la Modificación Propuesta. A partir de la aprobación de la Modificación Propuesta, los términos y condiciones originales de las Obligaciones Negociables se mantendrán vigentes, excepto con respecto a las Fechas de Pago de Intereses, que será remplazada, de acuerdo a lo previsto anteriormente. Por lo tanto, (i) la Modificación Propuesta será implementada en caso que los Tenedores de al menos el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación Propuesta, mediante la suscripción y presentación de la Manifestación de Consentimiento ante la Sociedad antes del 7 de mayo de 2021 a las 12 horas (la "Fecha Límite"); (ii) en caso que la Modificación Propuesta no sea aprobada por la Mayoría Necesaria en o antes de la Fecha Límite, esta circunstancia podría dar lugar a que la Sociedad incurra en eventos de incumplimiento

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 44. Hechos posteriores (continuación)

bajo todos o algunos de los otros financiamientos de los cuales la Sociedad es actualmente deudora (algunos de los cuales se encuentran a su vez garantizados por ciertos bienes y/o derechos de la Sociedad y/o de sus subsidiarias), y a que los acreedores de dichos financiamientos dispongan la aceleración de los mismos y requieran a la Sociedad el inmediato pago de la totalidad del capital y los intereses adeudados bajo los mismos; (iii) la Sociedad podrá, a su exclusivo criterio y en cualquier momento, dejar sin efecto la Solicitud de Consentimiento, lo cual implicaría que las Manifestaciones de Consentimiento recibidas quedarán automáticamente sin efecto. Tal circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Sociedad, ni para su asesor financiero, ni otorgará a los Tenedores que remitieron dichas Manifestaciones de Consentimiento derecho a compensación ni indemnización alguna. Ni la Sociedad, ni su asesor financiero estarán obligados a informar dicha circunstancia de manera individual a cada uno de los Tenedores; (iv) cada Tenedor, antes de tomar cualquier decisión respecto a la Solicitud de Consentimiento y/o la Modificación Propuesta, deberá hacer su propia evaluación independiente con respecto a la información contenida en el Prospecto, el Suplementos de Prospecto, esta Solicitud de Consentimiento, la Modificación Propuesta, la Manifestación de Consentimiento, y de los beneficios y riesgos involucrados; debiendo consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables, con la Modificación Propuesta y con la Manifestación de Consentimiento; (v) la Solicitud de Consentimiento de la Sociedad no implica recomendación ni sugerencia de la Sociedad ni de cualquier agente u organizador o asesor financiero al inversor para que otorgue su Manifestación de Consentimiento; y nada de lo expresado en la presente debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Sociedad ni de cualquier agente u organizador o asesor financiero; (vi) podrá acceder a una copia del Prospecto, del Suplemento del Prospecto, de los estados contables de la Sociedad y de la información relevante de la Sociedad publicada en la Autopista de la Información Financiera de la CNV; (vii) la presente Solicitud de Consentimiento, la Manifestación de Consentimiento y cualesquiera otros documentos relativos a la Modificación Propuesta podrá ser suscripta tanto en soporte físico como por cualquier medio electrónico. En todos los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona quedará satisfecho si se utiliza una firma electrónica, en cuyo caso se los considera instrumentos privados firmados de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 286 y 287 del Código Civil y Comercial de la Nación, y resultarán válidos y vinculantes en todos sus términos y condiciones, aun cuando los mismos sean suscriptos mediante firma electrónica, y tendrán la misma validez que si hubieran sido firmados en soporte físico; (viii) la presentación de una Manifestación de Consentimiento constituirá un compromiso irrevocable a otorgar aquellos otros documentos y consentimientos que pudieran ser necesarios o de cualquier modo requeridos por la Sociedad, a los efectos de implementar válidamente la Modificación Propuesta.

En caso de que la Sociedad obtenga la Mayoría Necesaria, la Modificación Propuesta será concluyente y obligatoria para todos los Tenedores, hayan efectuado la Manifestación de Consentimiento o no, y también lo será para todos los futuros tenedores de dichas Obligaciones Negociables. En este caso, la Modificación Propuesta se instrumentará mediante (a) la publicación de una adenda al Suplemento de Prospecto en: (i) los sistemas de información de los mercados en donde se haya solicitado el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables; (ii) la página web de la CNV; y (iii) en la página web del MAE; y (b) el reemplazo de los certificados globales correspondientes a las Obligaciones Negociables que se encuentran depositados en Caja de Valores S.A.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2021, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente



ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

TGLT S.A.

AL 31 DE MARZO DE 2021

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	145.573	154.238
Activos intangibles	6	1.741	1.750
Propiedades de inversión	7	54.424	55.729
Inversiones en sociedades	8	6.261.947	6.346.638
Plusvalía	9	1.679.405	1.679.406
Inventarios	11	2.850.475	2.768.569
Créditos con partes relacionadas	31	633.115	634.193
Activos por Impuesto	12	219.656	208.908
Activos del contrato		3.096	3.096
Otros créditos	13	6.202	6.375
Créditos por ventas	14	344.697	369.676
Total del activo no corriente		12.200.331	12.228.578
Activo corriente			
Inventarios	11	171.113	158.554
Otros créditos	13	1.097.361	991.555
Créditos con partes relacionadas	31	853.415	857.856
Créditos por ventas	14	1.532.108	1.639.587
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	108.970	173.639
Total del activo corriente		3.762.967	3.821.191
Total del activo		15.963.298	16.049.769
PATRIMONIO		5.480.996	5.568.718
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas con partes relacionadas	31	118.621	94.484
Otras cuentas por pagar	17	17.666	19.627
Pasivos del contrato	16	3.607.538	3.489.516
Préstamos	18	2.371.996	3.237.383
Otras cargas fiscales	19	38.008	42.559
Total del pasivo no corriente		6.153.829	6.883.569
Pasivo corriente			
Provisiones	20	215.671	304.134
Otras cuentas por pagar	17	95.027	123.631
Pasivos del contrato	16	304.134	414.351
Deudas con partes relacionadas	31	674.595	677.054
Préstamos	18	1.431.307	562.773
Otras cargas fiscales	19	71.902	74.732
Remuneraciones y cargas sociales	21	242.631	239.632
Deudas comerciales	22	1.293.206	1.201.175
Total del pasivo corriente		4.328.473	3.597.482
Total del pasivo		10.482.302	10.481.051
Total del patrimonio y del pasivo		15.963.298	16.049.769

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	24	1.042.121	1.407.464
Costo de las actividades ordinarias	25	(876.601)	(1.113.435)
Resultado bruto		165.520	294.029
Gastos de comercialización	27	(69.781)	(85.092)
Gastos de administración	28	(103.012)	(143.816)
Otros gastos operativos	26	(26.931)	(92.514)
Otros gastos		(10)	(13.532)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(1.305)	-
Otros ingresos y egresos, netos	29	55.846	(10.216)
Resultado operativo		20.327	(51.141)
Resultado de inversiones en sociedades		(36.188)	140.153
Resultados financieros y por tenencia netos			
Diferencias de cambio	30	(149.096)	(93.154)
Ingresos financieros	30	47.176	284.464
Costos financieros	30	(303.608)	(658.873)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		314.464	329.413
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(106.925)	(49.138)
Impuesto a las Ganancias	30	22.715	11.051
Resultado del período		(84.210)	(38.087)
Otros resultados integrales			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(3.512)	(42.442)
Total Otro resultado integral		(3.512)	(42.442)
Resultado integral total del período		(87.722)	(80.529)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora			
Básico		(0,07)	(0,10)
Diluido		(0,07)	1,97

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADOS POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2020 Y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2021	915.238	1.457.664	9.752	19.871.767	(375)	10.066	22.264.112	(87.794)	(826.300)	946	17.994	(15.800.240)	5.568.718
Canje de Acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(84.210)	(84.210)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.512)	-	-	-	(3.512)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.512)	-	-	(84.210)	(87.722)
Saldos al 31 de marzo de 2021	915.238	1.457.664	9.752	19.871.767	(375)	10.066	22.264.112	(87.794)	(829.812)	946	17.994	(15.884.450)	5.480.996

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2020	250.733	1.151.476	9.752	18.749.273	(372)	133.761	20.294.623	(87.120)	(658.219)	939	17.856	(12.861.427)	6.706.652
Acciones a emitir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canje de acciones ordinarias	614.705	265.482	-	(502.623)	-	(123.772)	253.792	-	-	-	-	-	253.792
Canje de acciones	49.800	22.419	-	1.472.534	-	-	1.544.753	-	-	-	-	-	1.544.753
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38.087)	(38.087)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.442)	-	-	-	(42.442)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.442)	-	-	(38.087)	(80.529)
Saldos al 31 de marzo de 2020	915.238	1.439.377	9.752	19.719.184	(372)	9.989	22.093.168	(87.120)	(700.661)	939	17.856	(12.899.514)	8.424.668

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de
fecha 5 de mayo de 2021

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

56

Ignacio Arrieta
Por Comisión
Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Actividades de operación		
Resultado del período	(84.210)	(38.087)
Impuesto a las ganancias	(22.715)	(11.051)
Resultado de inversiones permanentes	39.700	(140.153)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	8.665	10.084
Amortizaciones activos intangibles	9	13.533
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	1.305	-
Diferencia de cambio e intereses devengados	358.533	43.622
Valor actual de activos y pasivos	(913)	(2.796)
Efecto de la conversión de estados financieros	(3.512)	(42.442)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(333.031)	(382.513)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	132.458	211.249
Otros créditos	(111.640)	205.692
Créditos con partes relacionadas	5.519	316.437
Inventarios	(94.465)	(21.278)
Activos por impuestos	(10.748)	33.806
Deudas comerciales	92.031	(341.029)
Remuneraciones y cargas sociales	2.999	(35.612)
Otras cargas fiscales	15.334	(56.452)
SalDOS con partes relacionadas	24.137	61.209
Pasivos del contrato	7.805	(134.272)
Provisiones	(144.383)	5.037
Otras cuentas por pagar	(30.565)	895.579
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado a) las actividades de operación	(147.687)	590.563
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	-	(4.187)
Pagos por compras de acciones de sociedades	-	(2.340.816)
Dividendos sociedades asociadas	61.304	(31.222)
Aportes de capital	-	1.798.544
Flujo neto de efectivo generado/(aplicado a) por las actividades de inversión	61.304	(577.681)
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 18)	3.147	(1.399.244)
Canje acciones preferidas	-	626.395
Flujo neto de efectivo generado por/(aplicado a) las actividades de financiación	3.147	(772.849)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(83.236)	(759.967)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	18.567	53.100
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	173.639	814.734
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)	108.970	107.867

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de marzo de 2021, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados intermedios condensados.

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

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 31 de marzo de 2021. Por lo tanto, para la confección de estos estados financieros separados se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros intermedios condensados.

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

Los presentes estados financieros separados corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2021 y terminado el 31 de marzo de 2021. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2020, y presenta información comparativa de los estados de resultado del periodo y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 31 de marzo de 2020.

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

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

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al período / ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros separados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF. Para más información sobre el mecanismo adoptado en la incorporación del ajuste por inflación remitirse a la nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 5 de mayo de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

58

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2021	9.149	6.082	70.037	32.532	3.228	197.209	29.109	347.346
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	9.149	6.082	70.037	32.532	3.228	197.209	29.109	347.346
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2021	(6.342)	(3.697)	(56.706)	(24.838)	(3.228)	(80.147)	(18.150)	(193.108)
Depreciaciones	(173)	(269)	(1.167)	(1.110)	-	(4.774)	(1.172)	(8.665)
Disminuciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	(6.515)	(3.966)	(57.873)	(25.948)	(3.228)	(84.921)	(19.322)	(201.773)
Valor residual Mar 31, 2021	2.634	2.116	12.164	6.584	-	112.288	9.787	145.573

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020	9.149	3.809	70.037	33.228	3.228	197.209	24.890	341.550
Adquisiciones	-	2.273	-	-	-	-	4.219	6.492
Bajas	-	-	-	(696)	-	-	-	(696)
Total	9.149	6.082	70.037	32.532	3.228	197.209	29.109	347.346
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2020	(5.331)	(2.688)	(52.006)	(20.035)	(3.015)	(61.553)	(12.227)	(156.855)
Depreciaciones	(1.011)	(1.009)	(4.700)	(5.366)	(213)	(18.594)	(5.923)	(36.816)
Disminuciones	-	-	-	563	-	-	-	563
Total	(6.342)	(3.697)	(56.706)	(24.838)	(3.228)	(80.147)	(18.150)	(193.108)
Valor residual Dic 31, 2020	2.807	2.385	13.331	7.694	-	117.062	10.959	154.238

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

59

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2021	12.973	729	148.169	161.871
Adquisiciones	-	-	-	-
Total	12.973	729	148.169	161.871
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2021	(11.777)	(175)	(148.169)	(160.121)
Amortizaciones	(6)	(3)	-	(9)
Total	(11.783)	(178)	(148.169)	(160.130)
Valor residual Mar 31, 2021	1.190	551	-	1.741

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2020	12.973	178	148.169	161.320
Adquisiciones	-	551	-	551
Total	12.973	729	148.169	161.871
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2020	(11.125)	(160)	(94.290)	(105.575)
Amortización	(652)	(15)	(53.879)	(54.546)
Disminuciones	-	-	-	-
Total	(11.777)	(175)	(148.169)	(160.121)
Valor residual Dic 31, 2020	1.196	554	-	1.750

Nota 7. Propiedades de inversión

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

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2021	55.729	55.729
Ajustes por medición a valor razonable	(1.305)	(1.305)
Ventas del período	-	-
Total al 31 de marzo de 2021	54.424	54.424

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2020	75.916	75.916
Ajustes por medición a valor razonable	(20.187)	(20.187)
Ventas del período	-	-
Total al 31 de diciembre de 2020	55.729	55.729

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

60

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		5.439	5.439
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.409.089	1.407.340
La Malteria S.A.U.	10	1.664.325	1.715.140
Limp Ar Rosario S.A.	10	144.209	167.687
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	184.617	152.563
Marina Río Luján S.A.	10	832.130	835.396
SES S.A.	10	2.022.138	2.063.073
Total Inversiones en sociedades		6.261.947	6.346.638

La sociedad ha registrado al 31 de marzo de 2021 un pasivo por \$ 66.511 con América Pavilion, \$ 4.598 con Newbery 3421 S.A. y \$ 46.157 con TGLT Uruguay S.A., dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 32).

8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de marzo de 2021 es la siguiente:

	Marina Río Luján S.A.	La Malteria S.A.	SES S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría
Saldo inicial de Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2021	835.396	1.715.140	2.063.073	152.563	1.407.340	167.687	5.439
Movimientos del período:							
Mayor valor	-	-	(799)	-	-	-	-
Resultado VPP del período	-	(42.515)	-	32.054	-	(1.396)	-
Ajuste períodos anteriores	-	-	-	-	1.749	-	-
Ajuste por Impuesto diferido	-	(8.300)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(40.136)	-	-	(22.082)	-
Desvalorización del período	(3.266)	-	-	-	-	-	-
Total inversiones permanentes al 31 de marzo de 2021	832.130	1.664.325	2.022.138	184.617	1.409.089	144.209	5.439

Nota 9. Plusvalía

	Evolución	Total
Valor residual Dic 31, 2020	1.679.405	1.679.405
Pérdida por deterioro	-	-
Valor residual Dic 31, 2021	1.679.405	1.679.405

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

61

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Información sobre el ente emisor										
Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Según el último estado financiero emitido								
		Mar 31, 2021	Dic 31, 2020	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)		1.409.089	1.407.340	Desarrollos inmobiliarios	San Martin 674 1ª A - C.A.B.A. - Rep. Argentina	31/12/2021	993.361	(3.416)	2.981.347	47,7535%
Marina Río Luján S.A. (1) y (4)	\$100 de 1 voto c/u	832.130	835.396	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - Rep. Argentina	31/12/2021	384.539	(1.650.115)	1.858.303	49,99%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(46.157)	(20.880)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. - Montevideo - Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2021	18.778	(27.827)	(55.572)	100%
SES S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	2.022.138	2.063.073	Constructora	Cerrito 1070 - Piso 9º Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	750	(34.934)	1.552.063	50%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	144.209	167.687	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/12/2021	5.680	(3.491)	364.190	40%
América Pavilion S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(66.512)	(67.653)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/05/2021	400	(130.045)	(329.746)	20%
Newbery 3431 S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(4.598)	(4.598)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	400	(8.125)	(9.195)	50%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	184.617	152.563	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2021	28.000	62.851	364.610	51%
La Maltería S.A.U. (3)	\$100 de 1 voto c/u	1.664.325	1.715.140	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la compra, venta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	31/12/2021	195.955	(487.633)	1.219.481	100%

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

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

(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

No corrientes	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo (*)	2.167.381	2.129.024
Metra Puerto Norte	882.591	862.928
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(199.497)	(223.383)
Subtotal Inventarios – No corrientes	2.850.475	2.768.569
Corrientes		
Proyectos terminados		
Astor Núñez	15.351	14.587
Forum Alcorta	24.035	26.913
Metra Puerto Norte	326.545	335.312
Otros Proyectos	948	948
Deterioros		
Forum Alcorta	(24.035)	(26.913)
Metra Puerto Norte	(171.731)	(192.293)
Subtotal Inventarios – Corrientes	171.113	158.554
Total Inventarios	3.021.588	2.927.123

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

La evolución de los inventarios por proyecto al 31 de marzo de 2021 es la siguiente:

No corrientes	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	2.129.024	639.545
Altas del período		
Servicios Contratados	8.611	17.405
Gastos generales de obra	26.510	-
Provisiones del Comitente	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	3.236	2.258
Otros conceptos	-	-
Recupero/(Pérdida) por actualización de deterioros	-	23.886
Total Inventarios no corrientes al 31 de marzo de 2021	2.167.381	683.094

Corrientes	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	14.587	143.019	948
Altas del período			
Derechos y Aprobaciones	-	-	-
Servicios Contratados	-	1.160	-
Gastos generales de obra	333	-	-
Provisiones del Comitente	-	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	431	1.102	-
Otros conceptos	-	-	-
Entregas del período	-	(6.984)	-
Recupero del deterioro	-	16.517	-
Total Inventarios corrientes al 31 de marzo de 2021	15.351	154.814	948

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 12. Activos por impuestos

	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a las Ganancias		99.781	106.763
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	46.627
Impuesto diferido	30	78.234	55.518
Total Activos por Impuestos		219.656	208.908

Nota 13. Otros créditos

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
No corrientes		
Depósitos en garantía en moneda local	253	283
Depósitos en garantía en moneda extranjera	5.949	6.092
Subtotal Otros créditos – No corrientes	6.202	6.375
Corrientes		
Anticipos a proveedores OC MN	746.808	706.934
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta en ME	29.606	30.346
Crédito a cobrar por venta de PI	58.593	59.999
Crédito por canjes	82.112	82.112
Créditos impositivos UTES	33.884	6.164
Créditos varios UTES	11.026	31.136
Depósitos en garantía ML	2	2
Depósitos judiciales	12.644	14.158
Depósitos judiciales en ME	1.030	1.153
Diversos OC	12.893	14.199
Diversos OC ME	22.950	23.501
Fondo de equipamiento a cobrar MN	1	1
Fondo operativo a cobrar en MN	11	12
Gastos a recuperar	45.005	14.987
Gastos a recuperar por expensas ML	25.114	28.006
Gastos a rendir	14.642	34
Gastos a rendir en ME	760	851
Impuesto al Valor Agregado	33.856	24.051
Impuesto al Valor Agregado ME	1.381	1.549
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	10.325	10.579
Impuestos Previsionales	21.122	13.478
Préstamos otorgados	36	158
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(66.563)	(71.993)
Seguros a devengar ME	123	138
Subtotal Otros créditos – Corrientes	1.097.361	991.555
Total Otros créditos	1.103.563	997.930

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Créditos por ventas

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
No corrientes		
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	52.169	59.628
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	292.528	310.048
Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes	344.697	369.676
Corrientes		
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	1.334.357	1.438.020
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTES	56.231	72.918
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	9	9
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	176.191	167.848
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	1.951	1.998
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional	(36.289)	(40.823)
Provisión deudores Incobrables en moneda extranjera	(342)	(383)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes	1.532.108	1.639.587
Total Créditos por ventas	1.876.805	2.009.263

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
A vencer		
Hasta 3 meses	1.120.555	1.086.276
De 3 a 6 meses	101.837	8.040
De 6 a 9 meses	44.537	19.609
De 9 a 12 meses	2.026	20.601
Más de 12 meses	-	369.676
Sin plazo establecido	2.980	9
Vencido		
Hasta 3 meses	127.284	173.778
De 3 a 6 meses	62.155	20.499
De 6 a 9 meses	17.608	21.531
De 9 a 12 meses	157	18.807
Más de 12 meses	397.666	270.437
Total	1.876.805	2.009.263

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Caja en moneda nacional	977	1.042
Bancos en moneda nacional	89.822	28.606
Bancos en moneda extranjera	1.695	1.575
Bonos y títulos en moneda nacional	16.416	29.467
Bonos y títulos en moneda extranjera	-	-
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	60	112.949
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	108.970	173.639

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 16. Pasivos del contrato

No corrientes	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Cobros anticipados	3.658.571	3.551.271
Impuesto al valor agregado	(123.566)	(134.888)
Fondo de equipamiento	5.010	5.610
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	67.521	67.521
Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes	3.607.538	3.489.516
Corrientes		
Cobros anticipados	292.392	398.914
Impuesto al valor agregado	(6.192)	(4.189)
Fondo de equipamiento	15.207	16.572
Fondo operativo	2.727	3.054
Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes	304.134	414.351
Total Pasivos del contrato	3.911.672	3.903.867

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

No corrientes	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Astor San Temo	2.998.434	2.854.797
Metra Puerto Norte 2	609.104	634.719
Subtotal Pasivos del contrato no corrientes	3.607.538	3.489.516
Corrientes		
Metra Puerto Norte 1	27.555	33.703
Astor Palermo	11.149	12.099
Astor Nuñez	-	-
Segmento Construcción	265.430	368.549
Total Pasivos del contrato corrientes	304.134	414.351

Nota 17. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Acreedores varios en moneda extranjera	17.666	19.627
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes	17.666	19.627
Corrientes		
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera	-	-
Acreedores varios en moneda nacional	6.579	7.367
Acreedores varios en moneda extranjera	33.817	48.957
Provisión honorarios al Directorio	10.304	9.536
Dividendos a pagar en efectivo	295	330
Aportes a suscribir	-	-
Otros pasivos	14.584	23.193
Otros pasivos – UTES	2.595	28.442
Ingresos diferidos	26.853	5.806
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes	95.027	123.631
Total Otras cuentas por pagar	112.693	143.258

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 18. Préstamos

No corrientes	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Obligaciones negociables en moneda extranjera		1.082.576	1.782.626
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		1.288.286	1.453.463
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		1.134	1.294
Subtotal Préstamos – No Corrientes		2.371.996	3.237.383
Corrientes			
Adelantos en cuenta corriente		54.518	46.067
Adelantos en cuenta corriente moneda extranjera		77	266
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		475.350	308.487
Préstamos recibidos en moneda nacional		65.605	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera		834.357	206.080
Arrendamiento financiero en moneda nacional		235	511
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		1.165	1.362
Subtotal Préstamos – Corrientes		1.431.307	562.773
Total Préstamos		3.803.303	3.800.156

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

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Saldos al inicio	3.800.156	5.061.730
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(406.354)	(1.343.716)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	64.867	1.886.596
Intereses devengados	294.163	867.233
Efectos de la variación del tipo de cambio	165.037	601.859
Adelantos en cuenta corriente	13.217	46.333
Pagos de capital	(62.046)	(105.370)
Pagos de intereses	(65.737)	(468.728)
Conversión de Obligaciones Negociables	-	(2.745.781)
Saldos al cierre	3.803.303	3.800.156

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

Nota 19. Otras cargas fiscales

No corrientes	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Plan de pagos impuestos municipales	1.717	1.923
Plan de pagos impuestos nacionales	36.291	40.636
Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes	38.008	42.559
Corrientes		
Retenciones y percepciones a depositar	16.902	15.710
Impuesto sobre los Bienes Personales	8.431	9.440
Impuesto a los Ingresos Brutos	10.083	7.136
Impuesto a los Sellos	1.185	1.653
Impuestos provinciales	2.025	2.267
Plan de pagos impuestos nacionales	5.364	11.338
Plan de pagos impuestos municipales	1.398	2.203
Otras cargas fiscales UTES	582	566
Provisión impuestos nacionales	25.932	24.419
Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes	71.902	74.732
Total Otras cargas fiscales	109.910	117.291

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Provisiones

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
En moneda nacional		
Saldos al inicio	304.134	171.488
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(32.522)	-
Altas (I)	8.412	154.369
Recuperos (I)	-	-
Utilización durante el período	(64.353)	(21.723)
Total Provisiones	215.671	304.134

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

Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos a pagar	57.037	73.113
Cargas sociales a pagar	104.729	54.145
Provisión para vacaciones	75.474	68.285
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	5.514	44.269
Anticipos al personal	(123)	(180)
Total Remuneraciones y cargas sociales	242.631	239.632

Nota 22. Deudas comerciales

Corrientes	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Proveedores en moneda nacional	269.777	254.774
Proveedores en moneda extranjera	45.452	49.421
Cheques diferidos	284.906	174.109
Provisión para gastos en moneda nacional	7.784	13.711
Provisión para gastos en moneda extranjera	39.920	48.402
Provisión para obras en moneda nacional	522.211	534.720
Provisión para obras en moneda extranjera	4.532	1.474
Deudas comerciales – UTES	20.487	24.177
Fondo de reparo en moneda nacional	98.137	100.387
Total Deudas comerciales	1.293.206	1.201.175

Nota 23. Capital social

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

Accionistas	Mar 31, 2021		Dic 31, 2020	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	597.932.237	64,6%	575.750.432	62,2%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	41,7%	363.839.790	39,3%
-Otros tenedores de ADRs	211.910.642	22,9%	211.910.642	22,9%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. ⁽³⁾	257.321.010	27,8%	279.502.815	30,2%
TGLT S.A. ⁽²⁾	9.752.054	1,1%	9.752.054	1,1%
Otros tenedores de acciones ordinarias	59.985.213	6,5%	59.985.213	6,5%
Total Acciones Ordinarias	924.990.514	100%	924.990.514	100%

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 23. Capital social (continuación)

- (1) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados globales de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos.
- (2) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información provista por PointArgentum Master Fund LP.
- (3) Cálculo realizado por la Emisora en base a la información obrante en los registros de Caja de Valores S.A.
- (4) Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad ha recibido y procederá a cancelar 9.752.054 acciones ordinarias de la Sociedad, recibidas bajo la oferta de canje de acciones ordinarias por acciones preferidas B. Para mayor información véase el hecho relevante #2556217 publicado por la Sociedad en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores ("AIF") con fecha 11 de diciembre de 2019.

Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Ingresos por entrega de inventario	9.404	-
Ingresos por servicios prestados	1.032.717	1.407.464
Total Ingresos por actividades ordinarias	1.042.121	1.407.464

Nota 25. Costo de las actividades ordinarias

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Costos por entrega de inventario	6.984	-
Costo por venta de inventario	-	-
Costos por servicios prestados	869.617	1.113.435
Total Costo de las actividades ordinarias	876.601	1.113.435

Nota 26. Otros gastos operativos

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Acuerdos contractuales	218	154
Gastos bancarios	3.217	7.491
Gastos de consorcio	973	4.665
Otros créditos incobrables	6.007	40.266
Otros gastos no deducibles	2.106	-
Vicios ocultos	14.410	39.938
Total Otros gastos operativos	26.931	92.514

Nota 27. Gastos de comercialización

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Sueldos y cargas sociales	33.429	37.400
Otros gastos del personal	13	1.249
Alquileres y expensas	5.725	4.691
Honorarios profesionales	2.070	796
Impuestos, tasas y contribuciones	25.043	37.728
Movilidad y viáticos	118	160
Gastos de computación y servicios	996	1.024
Gastos de ventas	653	-
Gastos de publicidad	724	546
Gastos de oficina	1.010	1.498
Total Gastos de comercialización	69.781	85.092

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 28. Gastos de administración

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Sueldos y cargas sociales	52.204	85.360
Otros gastos del personal	(32)	642
Alquileres y expensas	9.262	6.173
Honorarios profesionales	14.155	7.457
Honorarios al Directorio	1.961	2.871
Honorarios a la Sindicatura	1.298	1.540
Impuestos, tasas y contribuciones	209	178
Gastos de oferta pública	360	570
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	8.665	10.083
Movilidad y viáticos	250	337
Gastos de computación y servicios	2.689	2.900
Gastos de oficina	1.192	2.499
Gastos de mantenimiento de equipos	108	607
Gastos generales	496	747
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	9.589	20.810
Seguros	606	1.042
Total Gastos de administración	103.012	143.816

Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos

(Pérdida)/ Ganancia por:	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Venta de bienes de uso	2	91
Recupero de gastos	(491)	1.561
Juicios y otras contingencias	55.920	(11.413)
Donaciones	-	(51)
Diversos	415	(404)
Total Otros ingresos y egresos, netos	55.846	(10.216)

Nota 30. Resultados financieros

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Diferencias de cambio		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	117.323	159.003
Egresos sobre diferencias cambiarias	(266.419)	(252.156)
Total Diferencias de cambio	(149.096)	(93.153)
Ingresos financieros		
Intereses - Ingresos financieros	32.945	163.331
Resultado por venta de Inversiones Transitorias	5.121	111.621
Valor actual de créditos	848	2.796
Actualizaciones índices	8.262	6.716
Total Ingresos financieros	47.176	284.464

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Resultados financieros (continuación)

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Costos financieros		
Intereses-Costos financieros	(303.673)	(658.873)
Subtotal Intereses	(303.673)	(658.873)
Otros costos financieros		
Valor actual de créditos	65	-
Subtotal Otros costos financieros	65	-
Total Costos financieros	(303.608)	(658.873)
Total Resultados financieros	(405.528)	(467.562)

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 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	22.715	11.051
Total del Impuesto a las Ganancias	22.715	11.051

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Quebranto fiscal de fuente nacional	817.328	978.796
Valuación Inversiones transitorias	1.349	682
Costos financieros	(27.593)	(30.897)
Propiedades, planta y equipo	(16.375)	(10.012)
Intangibles	7.034	(4.355)
Leasing	(263)	(294)
Créditos incobrables	(42.515)	(42.768)
Valuación Propiedades de Inversión	6.818	8.938
Valuación inventarios	(583.122)	(563.760)
Valuación moneda extranjera	26.679	29.873
Otros créditos	(144.624)	(130.870)
Resultados UTES	(135)	(151)
Gratificaciones	15.210	17.031
Pasivos del contrato	326.197	300.568
Provisiones Varias	177.077	221.264
Pasivo por ajuste impositivo	(491.824)	(726.357)
Ingresos diferidos	6.993	7.830
Posición neta de Activo por Impuesto Diferido	78.234	55.518

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 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:

	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	23.698	27.473
Amortización rodados	(46)	(78)
Donaciones	-	(14)
Gastos no deducibles	(527)	(10)
Honorarios al Directorio	(468)	(833)
Inversiones permanentes	(3.321)	139.544
Inversiones transitorias	5	223
Propiedades, planta y equipos	418	622
Intangibles	-	1400
Intereses	(138)	(848)
Obligaciones Negociables Convertibles	-	129.902
Provisiones	(6.540)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	9.634	(286.330)
Impuesto a las Ganancias	22.715	11.051

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

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual.

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

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 31 de marzo de 2021, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	607.424
2025	209.904
Total	817.328

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 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:

OTROS CRÉDITOS- No corrientes	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
IRSA Propiedades Comerciales S.A		-	-
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		15.137	15.199
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		349.410	350.425
Newbery 3431 S.A.		268.568	268.569
Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes		633.115	634.193
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		28.557	24.195
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	2.756
FDB S.A. en moneda extranjera		5.096	5.219
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		1.071	452
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		1.505	1.237
Subtotal		38.690	33.859
OTROS CRÉDITOS			
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE		4.106	4.598
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		9.517	215
Eleprint S.A.		415	465
FDB S.A. en moneda nacional		816	914
Fideicomiso Catalinas I		8.578	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		32.291	36.157
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		7.310	8.185
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.		45.033	92.245
Limpr Ar Rosario S.A. moneda nacional		16.274	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		349.411	350.425
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		330.793	330.793
SES S.A.		10.181	-
Subtotal		814.725	823.997
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes		853.415	857.856
Total Créditos con partes relacionadas		1.486.530	1.492.049
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES			
America Pavilion S.A		66.512	67.654
Newbery 3431 S.A.		4.598	4.597
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		1.354	1.354
TGLT Uruguay S.A.		46.157	20.879
Subtotal		118.621	94.484
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		118.621	94.484

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Mar 31, 2021	Dic 31, 2020
Marina Río Luján S.A.		287	321
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		336	376
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	35	11.040	11.308
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	32.122
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		2.840	3.180
Limp Ar Rosario S.A.		285	319
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)		631.120	629.428
Subtotal		674.595	677.054
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		674.595	677.054
Total Deudas con partes relacionadas		793.216	771.538

(1) Ver Nota 30 (a) (1), a los estados financieros consolidados.

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	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(6.114)	(3.969)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	-	406
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	1.000	15.131
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	(4.211)	(3.909)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Cobros recibidos	46.625	-
La Maltería	Pagos efectuados	-	(2.171)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	(2.234)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(22.082)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	5.808	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	-	(1.520)
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.323)	(65.276)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	-	14.517
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	-	(16.472)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo Cpra inmuebles	(2.982)	-
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	-	11.678
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	(17.370)
SES S.A.	Dividendos	29.041	31.222
TGLT Uruguay S.A.	Cobros recibidos	-	422.468
Totales		33.762	382.501

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraTeodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

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

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	(Pérdida) / Ganancia	
		Mar 31, 2021	Mar 31, 2020
America Pavilion S.A.	Resultado por mayor valor	-	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	6.114	3.969
FDB S.A.	Resultados financieros	436	(2.748)
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	1.962	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(942)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	9.277	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	2.234
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	551	649
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	6.711	9.675
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	2.982	62.184
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	59.589	46.643
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	-
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	17.370
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(52.438)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	39.222	31.222
TGLT Uruguay S.A	Resultados financieros	-	84.717
Totales		58.864	255.915

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

Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 20
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 25
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 27, 28 y 30

Nota 34. Reclamos

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 35. Capital de trabajo negativo y reducción obligatoria del capital

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 565.506. Los Accionistas le han manifestado al Directorio sus intenciones y los planes para cubrir las necesidades de capital de trabajo. La renegociación de la ON privada, cambiando su vencimiento a diciembre 2022 y otras renegociaciones de deudas que se están tratando serán suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo, junto con el apoyo de los accionistas permitirán revertir dicha situación.

Al 31 de marzo de 2021 TGLT S.A. (Sociedad controlante) se encuentra encuadrada en causal de reducción de capital, por tener pérdidas acumuladas que superan el 50% del capital más el 100% de las reservas, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. No obstante, la Ley de Solidaridad declaró la emergencia en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. En la referida Ley y en el marco del artículo 76 de la Constitución Nacional, se delegan en el Poder Ejecutivo un gran número de facultades legislativas. La Ley de Solidaridad dispuso en su artículo 59 la suspensión de la aplicabilidad de los artículos 206 y 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (la "Ley de Sociedades") hasta el 31 de diciembre de 2020.

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

Nota 36. Guarda de documentación

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

Nota 37. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad

Ver Nota 41 a los estados financieros consolidados.

Nota 38. Hechos posteriores

Con fecha 6 de abril de 2021, y con motivo de la refinanciación acordada con Argentum Investments V LLC sobre la obligación negociable emitida por la Sociedad en fecha 17 de enero de 2020 y vencida el 31 de diciembre de 2020, la Sociedad emitió una obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual (sin perjuicio de reconocerse como intereses bajo la misma los intereses devengados e impagos de las ON Existentes, por un monto de US\$890.000); y se encuentra garantizada mediante (i) una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000 (Dólares Estadounidenses siete millones); (ii) el otorgamiento de una prioridad de cobro a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables en caso de que la Sociedad transfiera y/o enajene alguna de sus participaciones en ciertas subsidiarias; y (iii) una futura cesión fiduciaria en garantía sobre ciertos inmuebles potenciales que podría recibir la Sociedad. La deuda al 31 de marzo de 2021 por \$ 631.120, se expone en "Deudas con partes relacionadas corrientes", siendo su nuevo vencimiento el 30 de diciembre de 2022, mejorando la posición del capital de trabajo.

Con fecha 30 de abril de 2021, la Sociedad recibió la comunicación de parte del Sr. Damian Barreto de su renuncia al cargo de Director Titular Independiente de TGLT por razones estrictamente personales, efectiva a partir de la fecha de la próxima Asamblea de accionistas de la Sociedad. La presente renuncia fue aceptada por Directorio de la Sociedad celebrado el viernes 30 de abril de 2021, en tanto no ha sido dolosa ni intempestiva ni afecta el normal funcionamiento del órgano de administración, conforme lo previsto en los arts. 259 de la Ley N° 19.550.

Con fecha 30 de abril de 2021, el Directorio de la Sociedad, decidió a convocar a los señores accionistas a Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, a celebrarse el día 2 de junio de 2021 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y para el mismo día 2 de junio de 2021, a las 12:00 horas, en segunda convocatoria, en: (i) la sede social de la Sociedad sita en Miñones 2177, Planta Baja "C", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el caso de celebrarse presencialmente; o (ii) por la plataforma MS Teams, para el caso de celebración virtual atento a la situación epidemiológica que se establezca en el marco de la pandemia COVID19.

Con fecha 5 de mayo de 2021, el Directorio de la Sociedad resolvió: (a) sujeto a la obtención de la Mayoría Necesaria (conforme dicho término se define a continuación), modificar ciertos términos y condiciones esenciales de las obligaciones negociables clase XVI, garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, emitidas por la Sociedad el 11 de febrero de 2020 por un valor nominal de US\$ 20.535.100 (las "Obligaciones Negociables"), en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas) (el "Programa"), y de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en: (i) el prospecto del Programa de fecha 27 de enero de 2020 (el "Prospecto"); y (ii) el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Gabriel Righini (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 245- Fº 74

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Teodoro Argerich
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. Hechos posteriores (continuación)

fecha 3 de febrero de 2020 (el "Suplemento de Prospecto"), entre otros documentos relativos a su emisión; (b) solicitar mediante la presente Solicitud de Consentimiento (la "Solicitud de Consentimiento") la conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables (los "Tenedores") para modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, de forma tal que la próxima fecha de pago de intereses bajo las Obligaciones Negociables, cuyo vencimiento operaría el 11 de mayo de 2021, sea diferida hasta la fecha de pago de intereses inmediatamente subsiguiente; es decir, hasta el día 11 de agosto de 2021; mediante la modificación del Suplemento de Prospecto con el objeto de establecer lo siguiente: "Fechas de Pago de Intereses: (i) Los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVI se abonarán en las siguientes fechas: 11 de mayo de 2020, 11 de agosto de 2020, 11 de noviembre de 2020, 11 de febrero de 2021, 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2023; y (ii) los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVII serán abonados trimestralmente, por trimestre vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que se informarán en el Aviso de Resultados (cada una de las fechas referidas en (i) y (ii), una "Fecha de Pago de Intereses" (la "Modificación Propuesta"); (c) utilizar el mecanismo previsto en el Suplemento de Prospecto para la modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, en virtud del cual la Sociedad puede implementar la Modificación Propuesta, sin necesidad de convocar a una asamblea de obligacionistas, en la medida que los Tenedores de al menos el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación (la "Mayoría Necesaria"), manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación Propuesta; y (d) requerir a los Tenedores que autoricen a los funcionarios de la Sociedad que ésta designe, a firmar toda la documentación que resulte necesaria y/o conveniente para reflejar la implementación de la Modificación Propuesta (incluyendo el otorgamiento de un poder irrevocable para representar a los Tenedores en los actos relativos a la implementación de la Modificación Propuesta).

La Sociedad solicita a los Tenedores que presten su conformidad irrevocable para aprobar la Modificación Propuesta. A partir de la aprobación de la Modificación Propuesta, los términos y condiciones originales de las Obligaciones Negociables se mantendrán vigentes, excepto con respecto a las Fechas de Pago de Intereses, que será remplazada, de acuerdo a lo previsto anteriormente. Por lo tanto, (i) la Modificación Propuesta será implementada en caso que los Tenedores de al menos el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación Propuesta, mediante la suscripción y presentación de la Manifestación de Consentimiento ante la Sociedad antes del 7 de mayo de 2021 a las 12 horas (la "Fecha Límite"); (ii) en caso que la Modificación Propuesta no sea aprobada por la Mayoría Necesaria en o antes de la Fecha Límite, esta circunstancia podría dar lugar a que la Sociedad incurra en eventos de incumplimiento bajo todos o algunos de los otros financiamientos de los cuales la Sociedad es actualmente deudora (algunos de los cuales se encuentran a su vez garantizados por ciertos bienes y/o derechos de la Sociedad y/o de sus subsidiarias), y a que los acreedores de dichos financiamientos dispongan la aceleración de los mismos y requieran a la Sociedad el inmediato pago de la totalidad del capital y los intereses adeudados bajo los mismos; (iii) la Sociedad podrá, a su exclusivo criterio y en cualquier momento, dejar sin efecto la Solicitud de Consentimiento, lo cual implicaría que las Manifestaciones de Consentimiento recibidas quedarán automáticamente sin efecto. Tal circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Sociedad, ni para su asesor financiero, ni otorgará a los Tenedores que remitieron dichas Manifestaciones de Consentimiento derecho a compensación ni indemnización alguna. Ni la Sociedad, ni su asesor financiero estarán obligados a informar dicha circunstancia de manera individual a cada uno de los Tenedores; (iv) cada Tenedor, antes de tomar cualquier decisión respecto a la Solicitud de Consentimiento y/o la Modificación Propuesta, deberá hacer su propia evaluación independiente con respecto a la información contenida en el Prospecto, el Suplementos de Prospecto, esta Solicitud de Consentimiento, la Modificación Propuesta, la Manifestación de Consentimiento, y de los beneficios y riesgos involucrados; debiendo consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables, con la Modificación Propuesta y con la Manifestación de Consentimiento; (v) la Solicitud de Consentimiento de la Sociedad no implica recomendación ni sugerencia de la Sociedad ni de cualquier agente u organizador o asesor financiero al inversor para que otorgue su Manifestación de Consentimiento; y nada de lo expresado en la presente debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Sociedad ni de cualquier agente u organizador o asesor financiero; (vi) podrá acceder a una copia del Prospecto, del Suplemento del Prospecto, de los estados contables de la Sociedad y de la información relevante de la Sociedad publicada en la Autopista de la Información Financiera de la CNV; (vii) la presente Solicitud de Consentimiento, la Manifestación de Consentimiento y cualesquiera otros documentos relativos a la Modificación Propuesta podrá ser suscripta tanto en soporte físico como por cualquier medio electrónico. En todos los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona quedará satisfecho si se utiliza una firma electrónica, en cuyo caso se los considera instrumentos privados firmados de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 286 y 287 del Código Civil y Comercial de la Nación, y resultarán válidos y vinculantes en todos sus términos y condiciones, aun cuando los mismos sean suscriptos mediante firma electrónica, y tendrán la misma validez que si hubieran sido firmados en soporte físico; (viii) la presentación de una Manifestación de Consentimiento constituirá un compromiso irrevocable a otorgar aquellos otros documentos y consentimientos que pudieran ser necesarios o de cualquier modo requeridos por la Sociedad, a los efectos de implementar válidamente la Modificación Propuesta.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 31 DE MARZO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 38. Hechos posteriores (continuación)

En caso de que la Sociedad obtenga la Mayoría Necesaria, la Modificación Propuesta será concluyente y obligatoria para todos los Tenedores, hayan efectuado la Manifestación de Consentimiento o no, y también lo será para todos los futuros tenedores de dichas Obligaciones Negociables. En este caso, la Modificación Propuesta se instrumentará mediante (a) la publicación de una adenda al Suplemento de Prospecto en: (i) los sistemas de información de los mercados en donde se haya solicitado el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables; (ii) la página web de la CNV; y (iii) en la página web del MAE; y (b) el reemplazo de los certificados globales correspondientes a las Obligaciones Negociables que se encuentran depositados en Caja de Valores S.A.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2021, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 5 de mayo de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Teodoro Argerich
Presidente

