

**TGLT**

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

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2021**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

# ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	23
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS.....	24
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	25
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	26
Nota 1. Información corporativa .....	27
1.1. Modelo de negocios .....	27
1.2. Estructura corporativa.....	28
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	29
3.1. Normas contables profesionales aplicadas .....	29
3.2. Unidad de medida .....	29
3.3. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas .....	29
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	30
4.1 Normas contables aplicables .....	30
4.2 Bases de consolidación .....	30
4.3 Moneda funcional .....	30
4.4 Recuperabilidad del valor de los inventarios, activos y plusvalía .....	30
4.5 Estacionalidad de las operaciones .....	31
4.6 Adquisiciones y disposiciones .....	31
4.7 Administración del riesgo financiero.....	31
Nota 5. Propiedades, planta y equipo .....	31
Nota 6. Activos intangibles.....	32
Nota 7. Plusvalía .....	32
Nota 8. Inventarios.....	33
Nota 9. Activos por impuestos.....	34
Nota 10. Otros créditos .....	34
Nota 11. Créditos por ventas.....	35
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	35
Nota 13. Otras cuentas por pagar .....	36
Nota 14. Pasivos por contratos.....	36
Nota 15. Préstamos.....	37
Nota 16. Otras cargas fiscales .....	38
Nota 17. Provisiones .....	39
Nota 18. Pasivos por impuestos.....	39
Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales .....	39
Nota 20. Deudas comerciales .....	39
Nota 21. Capital social .....	40
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias .....	40
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias .....	40
Nota 24. Gastos de comercialización .....	40
Nota 25. Gastos de administración.....	41
Nota 26. Otros gastos operativos .....	41
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos .....	41
Nota 28. Resultados financieros .....	42
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	42
Nota 30. Partes relacionadas.....	44
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	46
Nota 32. Reclamos .....	46
Nota 33. Propiedades de inversión.....	47
Nota 34. Información de segmentos .....	47
Nota 35. Resultado por acción.....	49
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV .....	49
Nota 37. Determinación de valores razonables.....	49
Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos .....	51
38.1 Desagregación de los ingresos .....	51
38.2 Evolución de los contratos.....	52
Nota 39. Suspensión de la obra Astor San Telmo .....	53
Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades.....	54
40.1 Inversión en asociadas.....	54
40.2 Operaciones Conjuntas.....	54
40.3 Inversión en negocios conjuntos.....	55
40.4 Resumen de saldos por Sociedad .....	55
Nota 41. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad.....	56
Nota 42. Aprobación de los estados financieros consolidados .....	56
Nota 43. Hechos posteriores .....	57
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS .....	64

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADOS .....	65
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADOS .....	66
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS CONDENSADOS .....	67
Nota 1. Propósito de los estados financieros .....	68
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	68
Nota 3. Actividad de la Sociedad .....	68
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros intermedios separados.....	68
Nota 5. Propiedades, planta y equipo .....	69
Nota 6. Activos intangibles .....	70
Nota 7. Propiedades de inversión .....	70
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	71
8.1 Evolución de las inversiones en sociedades .....	71
Nota 9. Plusvalía .....	71
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades.....	72
Nota 11. Inventarios.....	73
Nota 12. Activos por impuestos .....	74
Nota 13. Otros créditos .....	74
Nota 14. Créditos por ventas.....	75
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	75
Nota 16. Pasivos del contrato.....	76
Nota 17. Otras cuentas por pagar .....	76
Nota 18. Préstamos.....	77
Nota 19. Otras cargas fiscales .....	77
Nota 20. Provisiones .....	78
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales .....	78
Nota 22. Deudas comerciales .....	78
Nota 23. Capital social .....	78
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias .....	79
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias.....	79
Nota 26. Otros gastos operativos .....	79
Nota 27. Gastos de comercialización .....	79
Nota 28. Gastos de administración.....	80
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos .....	80
Nota 30. Resultados financieros .....	80
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido .....	81
Nota 32. Partes relacionadas.....	83
Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV .....	85
Nota 34. Reclamos .....	85
Nota 35. Guarda de documentación .....	85
Nota 36. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad.....	86
Nota 37. Hechos posteriores .....	86



**RESEÑA INFORMATIVA**  
**TGLT S.A.**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2021**

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

## I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

### I.1. Hechos relevantes del período

#### I.1.1 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.1.2 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 renunciaciones 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.1.3 Solicitud de consentimiento – Diferimiento Interés – Obligaciones negociables clase XVI

Con fecha 4 de mayo de 2021, la Sociedad informó 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 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

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

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).

Luego, con fecha 7 de mayo de 2021, la Sociedad anunció que había obtenido el consentimiento de Tenedores que representaban más del 51% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, a los efectos de implementar la Modificación Propuesta, establecida en la Solicitud de Consentimiento.

En este contexto, se hizo saber al público inversor que se habían modificado los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI, de forma tal que la próxima fecha de pago de intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XVI había quedado establecida para el día 11 de agosto de 2021.

## 1.1.4 Renuncia de Director Titular

Con fecha 4 de mayo de 2021, la Sociedad informó que el 30 de abril de 2021 tomó 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.

## 1.1.5 Renuncia de Síndico Suplente

Con fecha 13 de mayo de 2021, la Sociedad informó que con fecha 12 de mayo de 2021 se había recibido la comunicación de parte de la Sra. Adriana E. Tucci de su renuncia al cargo de síndico suplente de TGLT por cuestiones estrictamente personales, efectiva a partir de dicha fecha.

## 1.1.6 Demanda Laboral – Federico Weil

Con fecha 13 de mayo de 2021, la Sociedad fue notificada y corrida traslado respecto al reclamo laboral efectuado por el Sr. Federico N. Weil (el “Demandante”) por una demanda de despido y cobro de salarios por la suma total de \$288.277.473. En este sentido, la Sociedad informó que se encontraba trabajando con sus asesores legales y responderá en tiempo y forma la demanda recibida, esgrimiendo todos los argumentos legales por los cuales entiende que se debería rechazar lo peticionado por el Demandante.

## 1.1.7 Renuncia Director Suplente

Con fecha 19 de mayo de 2021, la Sociedad informó que el 18 de mayo de 2021, TGLT recibió la comunicación por parte del Sr. Ignacio Fernández Borzese de su renuncia al cargo de director suplente por razones estrictamente personales, efectiva a partir del día 17 de mayo de 2021, siendo que dicha renuncia sería tratada en el próximo directorio a celebrarse.

## 1.1.8 Renuncia Director Suplente

Con fecha 1 de junio de 2021, la Sociedad informó que en dicha fecha el Sr. Carlos Palazón comunicaba su renuncia al cargo de director suplente por razones estrictamente personales.

## 1.2. Hechos relevantes posteriores al período

### 1.2.1 Venta Participación SES

Con fecha 7 de julio de 2021, la Sociedad comunicó que había enajenado la totalidad de su participación en SES S.A. (“SES”), representativas del 50% del capital social y los votos de SES (las “Acciones”); de acuerdo al contrato de compraventa de Acciones suscripto en dicha fecha. El precio total de las Acciones asciende a la suma de US\$ 1.000.000 y AR\$ 100.000.000, de los cuales US\$100.000 fueron abonados el día 6 de julio de 2021, y el remanente (el “Saldo de Precio”) será abonado, con los ajustes correspondientes, en cuotas a vencer el 31.08.2021, 28.02.2022 y 31.05.2022. El Saldo de Precio ha sido garantizado mediante una prenda sobre las Acciones, y la emisión de cheques de pago diferido en favor de TGLT.

Asimismo, se hizo saber que, sin perjuicio de la venta de las Acciones, TGLT conserva su crédito contra SES por el pago de los dividendos

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

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

## 1.2.2 Desvinculación Presidente del Directorio y Gerente General. Designaciones.

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

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

## 1.2.3 Designación de Director de Finanzas.

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

## 1.2.4 Refinanciaciones ON Clases XVI y XVII.

Con fecha 20 de julio de 2021, la Sociedad comunicó que en reunión de Directorio celebrada en dicha fecha se resolvió:

(a) sujeto a la obtención del consentimiento de las Mayorías Necesarias (conforme dicho término se define a continuación), modificar ciertos términos y condiciones esenciales y no esenciales de: (i) las obligaciones negociables Clase XVI, garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, por un valor nominal de US\$ 20.305.100 (ISIN: ARTGLT5600I6) (las "Obligaciones Negociables Clase XVI"), y (ii) las obligaciones negociables Clase XVII, a tasa de interés fija del 7,95% nominal anual, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, por un valor nominal de US\$ 1.444.230 (ISIN: ARTGLT5600J4) (las "Obligaciones Negociables Clase XVII") y, junto con las Obligaciones Negociables Clase XVI, las "Obligaciones Negociables", emitidas por la Sociedad 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"); (ii) el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables de fecha 3 de febrero de 2020, según fuera modificado por la adenda de fecha 7 de mayo de 2021 (el "Suplemento de Prospecto"), entre otros documentos relativos a su emisión; y (iii) el contrato de cesión contrato de cesión pasiva en garantía entre la Sociedad, en su carácter de cedente, y Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de Agente de la Garantía ("BST" o el "Agente de la Garantía"), para beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI y del Agente de la Garantía (el "Contrato de Cesión Pasiva").

(b) solicitar mediante la presente solicitud de consentimiento (la "Solicitud de Consentimiento"), la conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI y de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVII (conjuntamente, los "Tenedores") para realizar una modificación de los siguientes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI (incluyendo el Contrato de Cesión Pasiva) y de las Obligaciones Negociables Clase XVII, respectivamente:

### OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XVI

Con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVI (la "Modificación Clase XVI"):

(1) Prorrogar la Fecha de Vencimiento desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027.

(2) Establecer que, sin perjuicio de los pagos de las Cuotas Contingentes, el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 33,33% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Sociedad abonará el capital remanente.

(3) Establecer fechas de amortización contingentes (cada una de esas fechas, una "Fecha de Amortización Contingente"), en cada una de las cuales se pagará una cuota de capital por hasta el monto que corresponda (cada una de esas cuotas de capital, una "Cuota Contingente"), conforme el siguiente detalle:

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

FECHA	% MÁXIMO DE CAPITAL PAGADERO EN ESA FECHA DE AMORTIZACIÓN CONTINGENTE
11/11/2022	1,50%
11/02/2023	1,50%
11/05/2023	1,50%
11/08/2023	1,50%
11/11/2023	1,50%
11/02/2024	1,50%
11/05/2024	1,50%
11/08/2024	1,50%
11/11/2024	1,50%
11/02/2025	1,50%
11/05/2025	1,50%
11/08/2025	1,50%
11/11/2025	2,00%

quedando expresamente acordado que (a) en cada Fecha de Amortización Contingente, la Cuota Contingente será un monto igual al menor entre (i) el porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización Contingente; y (ii) los Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN el quinto Día Hábil anterior a esa Fecha de Amortización Contingente; (b) en caso que no existieran Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN en la fecha referida anteriormente, la Cuota Contingente de esa Fecha de Amortización Contingente será US\$ 0.

(4) Modificar las Fechas de Pago de Intereses futuras, por las siguientes: 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2027;

(5) Establecer que las Obligaciones Negociables Clase XVI devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,00% nominal anual; (ii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual.

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

(7) Otorgar su autorización irrevocable para que el Agente de la Garantía suscriba con la Sociedad una enmienda al Contrato de Cesión Pasiva, mediante la cual (i) se instrumente la cesión pasiva en garantía, al Agente de la Garantía y para beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI, de las cuotas a vencer el 31.03.2022, 31.07.2022, 31.10.2022 y 31.01.2023, del crédito de TGLT contra SES S.A., instrumentado a través del Acuerdo de Reconocimiento y Pago N° 1/2021 suscripto entre la Sociedad y SES S.A. (incluyendo los cheques de pago diferido que entregue SES en seguridad de esos créditos) (el "Crédito SES"), hasta la finalización del proyecto de desarrollo inmobiliario de la Sociedad denominado "Metra Puerto Norte" ("MPN"); (ii) se agregue el compromiso de la Sociedad de aplicar los fondos que perciba bajo el Crédito SES al desarrollo de MPN; (iii) se agregue, como Supuesto de Incumplimiento bajo el Contrato de Cesión Pasiva, el incumplimiento de la Sociedad a su obligación referida en el inciso (ii) anterior; y (iv) se disponga el derecho de la Sociedad a liberar de la Garantía todos los derechos cedidos por la Sociedad bajo el Contrato de Cesión Pasiva con relación al "Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración "Catalinas I"" (la "Garantía Original"), en caso que se den conjuntamente las siguientes condiciones (A) antes del 31 de marzo de 2022, la Sociedad hubiere iniciado tratativas con Banco Itaú Argentina S.A. y llegaren a un acuerdo mediante el cual Banco Itaú Argentina S.A. (o cualquiera de sus afiliadas) haya aceptado adquirir a la Sociedad los derechos de titularidad de la Sociedad bajo el "Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración "Catalinas I""; (B) como consecuencia de ese acuerdo, las obligaciones financieras de la Sociedad con Banco Itaú Argentina S.A. bajo el contrato de línea de crédito de fecha 10 de diciembre de 2019 (conforme fueran refinanciadas mediante la enmienda del 30 de marzo de 2021) fueran canceladas total o parcialmente; y (C) antes de, o simultáneamente con, la liberación de la Garantía Original, se constituya



## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

en favor de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI una hipoteca en primer grado de privilegio sobre (i) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1 Partida 115.015; y (ii) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1G Partida 55.490; ambos sitios en la localidad de Hudson, Municipio de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, de propiedad de La Maltería S.A. (el "Inmueble Hudson") (esa liberación, la "Liberación Permitida").

(8) Incorporar, como compromiso relativo a las Obligaciones Negociables Clase XVI de la Sociedad bajo el Suplemento de Prospecto y para el caso de que la Liberación Permitida no hubiera tenido lugar antes del 31 de marzo de 2022, la obligación de la Sociedad de adoptar todas las medidas necesarias (incluyendo la obtención de la conformidad de Banco Itaú Argentina S.A., en caso de resultar necesaria a tal efecto) para constituir una hipoteca en segundo grado de privilegio sobre el Inmueble Hudson en favor de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI.

(9) Aprobar la ampliación de la Garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI, mediante la cesión en garantía por parte de la Sociedad, a favor de un fideicomiso (el "Fideicomiso MPN") y para beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI, de (i) los boletos de compraventa de las unidades funcionales de MPN cuya propiedad corresponda a TGLT; (ii) los créditos emergentes de las cuentas por cobrar relacionadas con las unidades funcionales vendidas y pendientes de entrega de MPN; y (iii) los fondos percibidos por la venta de las unidades funcionales referidas en (i) y/o el cobro de los créditos referidos en (ii) (esos fondos, los "Fondos MPN").

### **OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XVII**

Con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVII (la "Modificación Clase XVII"; y conjuntamente y/o indistintamente (i) y (ii), la "Modificación"):

(1) Prorrogar la Fecha de Vencimiento desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027.

(2) Establecer que el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVII será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 50% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Sociedad abonará el capital remanente.

(3) Modificar las Fechas de Pago de Intereses futuras, por las siguientes: 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2027;

(4) Establecer que las Obligaciones Negociables Clase XVII devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,00% nominal anual; (ii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual.

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

(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 con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVI y/o las Obligaciones Negociables Clase XVII, 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 en circulación de la respectiva clase de Obligaciones Negociables, manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación con respecto a esa clase respectiva; y

(d) requerir a los Tenedores que autoricen a los funcionarios de la Sociedad que ésta designe, y al Agente de la Garantía y al fiduciario del Fideicomiso MPN (cuando ello corresponda) a firmar toda la documentación que resulte necesaria y/o conveniente para reflejar la implementación de la Modificación (incluyendo, mas no limitado a, el otorgamiento de un poder irrevocable para representar a los Tenedores en los actos relativos a la implementación de la Modificación).

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

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, mediante la suscripción del formulario de manifestación de consentimiento que se encuentra adjunto a la presente (la "Manifestación de Consentimiento"), y a cuyos términos y condiciones se remite, e incorpora por referencia, esta Solicitud de Consentimiento.

En este sentido, y a efectos de facilitar la aprobación de la Modificación por parte de los Tenedores, la Sociedad ofrece abonar a los Tenedores que presenten su Manifestación de Consentimiento antes o en la Fecha Límite una comisión por consentimiento, por el equivalente a 0,25% del capital respecto del cual ese Tenedor ha prestado su Manifestación de Consentimiento (la "Comisión de Consentimiento"). La Comisión de Consentimiento será pagada por la Sociedad en Dólares Estadounidenses, en la cuenta bancaria que indique el respectivo Tenedor en su Manifestación de Consentimiento (la que deberá ser una cuenta bancaria abierta en una entidad financiera de la República Argentina, denominada en dólares estadounidenses y habilitada para recibir fondos de terceros en moneda extranjera), en o antes del 11 de agosto de 2021.

En caso que la Modificación correspondiente a cada Clase de las Obligaciones Negociables sea aceptada por una mayoría requerida de Tenedores de esa Clase de Obligaciones Negociables, conforme a los requerimientos y procedimientos legales que se detallan más adelante, los términos y condiciones del Suplemento de Prospecto serán modificados y remplazados respecto de esa Clase de Obligaciones Negociables a efectos de reflejar la Modificación correspondiente a dicha Clase, mediante la celebración de una segunda adenda al Suplemento de Prospecto (la "Segunda Adenda").

Asimismo, con relación a las Obligaciones Negociables Clase XVI, en caso que la Modificación sea aceptada por una mayoría requerida de Tenedores de esa Clase de Obligaciones Negociables, la Sociedad celebrará con el Agente de la Garantía y/o con los terceros que corresponda, los documentos necesarios a los efectos de implementar los puntos de la Modificación relativos a la Garantía.

A partir de la aprobación de la Modificación, los términos y condiciones originales de las Obligaciones Negociables se mantendrán vigentes, excepto por aquellos que sean expresamente modificados mediante la Segunda Adenda, de acuerdo a lo previsto en esta Solicitud de Consentimiento.

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

- (i) la Sociedad implementará la Modificación de cada una de las clases de Obligaciones Negociables, en la medida que los Tenedores de al menos el 51% del monto de capital total en circulación de esa Clase de las Obligaciones Negociables (la "Mayoría Necesaria"), manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación correspondiente a dicha Clase.
- (ii) los Tenedores que deseen aceptar la Modificación deberán prestar su consentimiento para que la Sociedad implemente la misma, mediante la suscripción y presentación de su Manifestación de Consentimiento ante la Sociedad a más tardar el 28 de julio de 2021 a las 18 horas (la "Fecha Límite"). La Sociedad podrá, a su exclusivo criterio y en cualquier momento, extender la Fecha Límite; lo cual deberá ser informado por la Sociedad a través de la Autopista de Información Financiera.
- (iii) en caso que la Modificación 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;
- (iv) 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;
- (v) cada Tenedor, antes de tomar cualquier decisión respecto a la Solicitud de Consentimiento y/o la Modificación, deberá hacer su propia evaluación independiente con respecto a la información contenida en el Prospecto, el Suplemento de Prospecto, esta Solicitud de Consentimiento, la Modificación, 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 y con la Manifestación de Consentimiento;
- (vi) 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;
- (vii) 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](http://www.bolsar.com)); en el sitio web del MAE; en la página web de la Sociedad (<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 I a los representantes de la Sociedad, enviándolas a la siguiente dirección de contacto [inversores@tglt.com](mailto:inversores@tglt.com);

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(viii) la presente Solicitud de Consentimiento, la Manifestación de Consentimiento y cualesquiera otros documentos relativos a la Modificación 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, y deberán ser considerados como medio fehaciente, aun cuando los mismos sean suscriptos mediante firma electrónica, y tendrán la misma validez que si hubieran sido firmados en soporte físico;

(ix) 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;

(x)(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, 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;

(xi) con respecto al pago de la Comisión de Consentimiento, la Sociedad solo asume el compromiso de disponer la transferencia del monto correspondiente a la cuenta bancaria válidamente informada por el Tenedor respectivo, dentro del plazo previsto en la presente Solicitud; pero no será responsable si, por cualquier causa (incluyendo, mas no limitado a, las disposiciones de las Comunicaciones 7105, 7112 y cc. del Banco Central de la República Argentina), la entidad financiera informada por el Tenedor no acepta recibir los fondos en la cuenta bancaria informada; y

(xii) 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, 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@tgl.com](mailto:inversores@tgl.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.

El Tenedor declara que esta Manifestación de Consentimiento es irrevocable, no pudiendo revocarse ni retirarse con posterioridad a su presentación (ni siquiera en caso de extensión de la Fecha Límite), excepto en caso que (i) la Sociedad haga pública una nueva propuesta de Modificación (la "Nueva Modificación"); y (ii) la Nueva Modificación reduzca las tasas de interés propuestas en la presente Modificación, y/o retrase las Fechas de Amortización Común a Ambas Clases previstas en la presente Modificación, y/o (solo en el caso de las Obligaciones Negociables Clase XVI) elimine alguna de las garantías adicionales previstas en los puntos (7), (8) o (9) de la Modificación Clase XVI.

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 del consentimiento 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 que la Sociedad obtenga el consentimiento de la Mayoría Necesaria de una clase particular, la Modificación Integral correspondiente a esa clase será concluyente y obligatoria para todos los Tenedores de esa clase, hayan efectuado la Manifestación de Consentimiento o no, y también lo será para todos los futuros tenedores de las Obligaciones Negociables.

En este caso, la Modificación se reflejará en los documentos correspondientes, mediante (a) la instrumentación de la Segunda Adenda; (b) el reemplazo de los certificados globales correspondientes a cada una de las Obligaciones Negociables, que se encuentran depositados en Caja de Valores S.A.; y (c) en el caso de las Obligaciones Negociables Clase XVI, la suscripción, no más allá de los quince días hábiles inmediatamente siguientes a la Fecha Límite, de (i) una enmienda del Contrato de Cesión Pasiva, entre la Sociedad y el Agente de la Garantía; y (ii) un contrato de fideicomiso para la creación y regulación del Fideicomiso, entre la Sociedad y el Promotora Fiduciaria S.A., como fiduciario del Fideicomiso MPN.

La Segunda Adenda, así como el hecho de la instrumentación de los documentos referidos en (c), será publicada 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.

Por último, se informa 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.

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

## **1.2.5 Extensión de la Fecha Límite**

Con fecha 28 de julio de 2021, la Sociedad comunicó que con relación a la solicitud de consentimiento publicada por la Sociedad en fecha 20 de julio de 2021, identificada en la Autopista de Información Financiera bajo el ID 2773154 (la "Solicitud de Consentimiento"), a fin de informar que TGLT ha resuelto extender la Fecha Límite para recibir las manifestaciones de conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI y de las Obligaciones Negociables Clase XVII (las "Obligaciones Negociables"), hasta el 6 de agosto de 2021 a las 18 horas.

## **1.2.6 Anuncia éxito ON Clase 17. Deja sin efecto ON Clase 16.**

Con fecha 28 de julio de 2021, la Sociedad informó, con relación a la solicitud de consentimiento publicada por la Sociedad en fecha 20 de julio de 2021, identificada en la Autopista de Información Financiera bajo el ID 2773154 (la "Solicitud de Consentimiento"), para modificar ciertos términos y condiciones respecto a (i) las Obligaciones Negociables Clase XVI (las "Obligaciones Negociables Clase XVI" y la "Modificación Clase XVI"); y (ii) las Obligaciones Negociables Clase XVII (las "Obligaciones Negociables Clase XVII" y la "Modificación Clase XVII"); cuyas respectivas Fecha Límite fueran extendidas hasta el 6 de agosto de 2021 a las 18 horas, según lo informado mediante el hecho relevante publicado por la Sociedad el 28 de julio de 2021, identificada en la Autopista de Información Financiera bajo el ID 2775560.

En este contexto, y con respecto a la Modificación Clase XVII, se informa que la Sociedad ha obtenido el consentimiento de tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVII que representan más del 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVII en circulación, a los efectos de implementar la Modificación Clase XVII. En este contexto, se hace saber al público inversor que, habiéndose obtenido las mayorías necesarias a tal efecto, la Sociedad ha resuelto declarar el éxito de la Solicitud de Consentimiento con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVII, por lo que se han modificado los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVII, en los términos previstos en la Solicitud de Consentimiento.

A mayor abundamiento, se aclara que: (i) los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVII no modificados en virtud de la Solicitud de Consentimiento mantendrán su plena validez y vigencia; y (ii) los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVII que han notificado su aceptación a la Modificación Clase XVII tendrán derecho a percibir la Comisión de Consentimiento, de acuerdo a lo previsto en la Solicitud de Consentimiento.

A efectos de materializar la Modificación Clase XVII, la Sociedad (a) publicará una adenda al Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XVI y las Obligaciones Negociables Clase XVII en: (i) la Página Web del MAE; (ii) el Boletín Diario de la BCBA; y (iii) la Página Web de la CNV; y (b) reemplazará el certificado global correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase XVII, que se encuentra depositado en Caja de Valores S.A.

Por otra parte, con relación a la Modificación Clase XVI, la Sociedad informó que ha resuelto dejar sin efecto la Solicitud de Consentimiento con relación a las Obligaciones Negociables Clase XVI. En este sentido, la Sociedad anticipa que realizará en breve una nueva propuesta a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI, la cual se hará pública por este mismo medio.

## **1.2.7 Anuncia éxito ON Clase 17. Deja sin efecto ON Clase 16.**

Con fecha 3 de agosto de 2021, la Sociedad comunicó al público inversor que en la reunión de Directorio de la Sociedad de dicha fecha se 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 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 según fuera modificado por la adenda de fecha 7 de mayo de 2021 (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 agosto de 2021, sea diferida hasta el día 11 de octubre 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 octubre 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).

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

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 reemplazada, 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 de 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 5 de agosto de 2021 a las 18 horas (la “Fecha Límite”). La Sociedad podrá, a su exclusivo criterio y en cualquier momento, extender la Fecha Límite; lo cual deberá ser informado por la Sociedad a través de la Autopista de Información Financiera;
- (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 Suplemento 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](http://www.bolsar.com)); en el sitio web del MAE; en la página web de la Sociedad (<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](mailto: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, deberán ser considerados como medio fehaciente 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

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(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@tgl.com](mailto:inversores@tgl.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 informa 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.

## 1.2.8 Aceptación diferimiento pago intereses ON XVI

La Sociedad ha obtenido el consentimiento de Tenedores que representan más del 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, a los efectos de implementar la Modificación Propuesta. Se han modificado los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI, de forma tal que la próxima fecha de pago de intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XVI ha quedado establecida para el día 11 de octubre de 2021. Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI no modificados en virtud de la Solicitud de Consentimiento mantendrán su plena validez y vigencia; y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVII no sufrirán modificación alguna en virtud de la Solicitud de Consentimiento.

## 1.2.9 Adenda al suplemento de prospecto de las obligaciones negociables clase XVI y clase XVII.

El 10 de agosto de 2021, la Sociedad publicó la Adenda, que modifica los términos y condiciones del suplemento de prospecto de fecha 3 de febrero de 2020, conforme fuera modificado por la primera enmienda de fecha 7 de mayo de 2021, correspondiente a las obligaciones negociables Clase XVI y las obligaciones negociables Clase XVII. Todo lo que no sea expresamente modificado por la adenda mantiene su plena validez y vigencia en sus términos.

La implementación de las Modificaciones Propuestas ha sido aprobada por el Directorio de la Sociedad, mediante Actas de Directorio de fecha 3 de agosto de 2021 (con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVI) y 20 de julio de 2021 (con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVII).

De conformidad con lo informado mediante los hechos relevantes # 2777538 y #2778491, la Sociedad ha decidido implementar ciertas modificaciones al Suplemento de Prospecto, considerando que ha obtenido los consentimientos necesarios de parte de los tenedores de las Obligaciones Negociables de cada clase respectiva, para modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI y Clase XVII, respectivamente, que a continuación se detallan: (a) *fechas de pago de intereses*: (ii) 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 octubre 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 Clase XVI, el 11 de febrero de 2023; y (ii) los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVII 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 mayo 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, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento Clase XVII, el 11 de febrero de 2027 (cada una de las fechas referidas en (i) y (ii), una "Fecha de Pago de Intereses" con respecto a la Clase respectiva); (b) Fecha de Vencimiento: Será (i) para las Obligaciones Negociables Clase XVI, a los treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la "Fecha de Vencimiento Clase XVI"); y (ii) para las Obligaciones Negociables Clase XVII, a los ochenta y cuatro (84) meses desde la Fecha de Emisión

# RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

y Liquidación (la “Fecha de Vencimiento Clase XVII”), (c) Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase XVI, Amortización: el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI será amortizado en dos pagos: (i) a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la Sociedad abonará el 33,33% del monto de capital; y (ii) en la Fecha de Vencimiento Clase XVI, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago; (d) Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables Clase XVI devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta el décimo segundo mes desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive), a una tasa de interés fija del 7,95% nominal anual; (ii) a partir del décimo tercer mes (inclusive) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta el vigésimo cuarto mes (inclusive) desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a una tasa de interés fija del 9,00% anual; y (iii) a partir del vigésimo quinto mes (inclusive) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta la Fecha de Vencimiento Clase XVI, a una tasa de interés fija del 10,00% nominal anual.

Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase XVII; (a) Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XVII será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Emisora abonará el 50% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento Clase XVII, la Sociedad abonará el saldo de capital pendiente de pago (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase XVII”); (b) Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables Clase XVII devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,00% nominal anual; (ii) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual; (iii) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iv) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; y (v) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual; (c) Capitalización de Intereses: Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022 y 11 de agosto de 2022, serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses.

### 1.3. 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 30 de junio de 2021 es del 9,6%.

#### TAURUS UPM 2

- En septiembre de 2020 Blanvira S.A. aceptó la oferta de TGLT Uruguay S.A. para la obra de construcción del Main Office Building en el proyecto denominado Taurus UPM2 correspondiente a la Planta de Celulosa que se construye en la Zona Franca ubicada en Puerto Centenario, Durazno en la República Oriental del Uruguay. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, estructuras de hormigón, albañilería, estructuras metálicas, carpinterías metálicas, curtain wall e instalaciones del edificio. El monto del contrato, incluyendo el pago de las leyes sociales locales del personal, con el agregado de la Adenda Nro. 2 asciende a la suma U\$S 10.629.853 y el plazo de ejecución establecido es de 12 meses. El avance total del proyecto al 30 de junio de 2021 es del 45,0%.

#### Reactor R-10 CNEA Ezeiza

- En febrero de 2016 la Comisión Nacional de Energía Atómica le adjudicó a la Sociedad la Licitación Pública Nacional por la construcción de la obra civil de los Edificios del Reactor Ra-10 en el Centro Atómico Ezeiza - Provincia de Buenos Aires. Los trabajos incluyen las obras civiles completas, obras de infraestructura y construcciones metálicas e instalaciones básicas. El precio de la obra asciende a la suma de \$ 807,2 millones más IVA a valores redeterminados de abril de 2016, y el plazo original para la ejecución de estos trabajos era de 42 meses. y hasta la ampliación de Contrato Nro. 11 en abril de 2021 se ha acordado una ampliación del plazo de ejecución de 26,5 meses respecto del plazo original, considerando la suspensión de obra durante el año 2020 a causa del COVID-19. Con la última ampliación, al contrato original se han agregado trabajos complementarios por \$ 506,6 millones a valores de abril de 2016. El grado de avance total del proyecto al 30 de junio de 2021, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 66,4%.

#### OM Recoleta

- En mayo de 2019 América Pavilion S.A., en calidad de propietaria del predio ubicado en Marcelo T. de Alvear 1743/1753/1763, Callao 1057 y Callao 1061, en Ciudad de Buenos Aires, donde se desarrolla el emprendimiento

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

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 contrato se suma a las etapas anteriormente contratadas en enero de 2017 por la "Demolición, estructuras transitorias y anclajes de sostenimiento en subsuelos" por un monto de \$ 17,5 millones más IVA a valores de noviembre 2016 y el contrato de "Obra Húmeda" de agosto de 2017 que incluye excavaciones, movimiento de suelos, estructura de hormigón, mamposterías, contrapisos y revoques, revestimientos, colocación de premarcos y marcos, herrerías y conductos de ventilación por un monto de \$ 474,1 millones más IVA. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance total del proyecto al 30 de junio de 2021, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 47,4%.

### Concepción Live Art Work – La Manzana

- El Fideicomiso Concepción 2931 aceptó en enero de 2018 la oferta de la Sociedad para la construcción de "Edificio Concepción Arenal 2931" localizado en el barrio de Colegiales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de 5 órdenes de compra correspondientes a cada una de las etapas, a saber: 1) Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón por \$ 144,7 millones; 2) Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones y estructura hasta planta baja por un monto de \$ 222,4 millones; 3) Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e ítems complementarios por \$ 240,7 millones; 4) Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios por \$ 150,8 millones; y 5) Cielorraso, contrapisos, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación por un monto de \$ 126,4 millones. El monto total contratado es de \$ 885 millones más IVA a valores de mayo de 2017 y el plazo de ejecución es de 48 meses. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de junio de 2021 es del 62,3%.

### OM Botánico

- En mayo de 2018 Los Azabaches S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la ejecución de la primera etapa de un edificio de usos mixtos (viviendas y locales) ubicado en Barrio Norte, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los trabajos de esta primera etapa consisten en las excavaciones, movimientos de suelos y estructura de hormigón armado hasta el nivel sobre el primer subsuelo inclusive. El monto del contrato, incluyendo la etapa preliminar, es de \$ 68,3 millones más IVA y a la fecha del presente informe se encuentra finalizada. Adicionalmente en julio de 2019, mientras se completaba la negociación de la obra completa, la Sociedad fue adjudicada con la ejecución de los trabajos de la estructura de hormigón en nivel de Planta Baja por un monto de \$ 45 millones más IVA. Luego, en septiembre de 2019, el cliente aceptó la oferta por la segunda etapa correspondiente a la obra húmeda por un monto de \$ 650,6 millones más IVA. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de junio de 2021, considerado el total de los trabajos contratados, es de 31,8%.

### Oceana Puerto Madero

- En junio de 2018 Consultatio Argentina A.A.U. aceptó la oferta de la Sociedad para la construcción del edificio Oceana Puerto Madero, consistente en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio propiedad del Comitente, ubicado en el dique 2 de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El complejo residencial comprenderá de dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m<sup>2</sup>. El monto de la oferta fue de \$ 694,1 millones más IVA a valores de mayo de 2017. La suspensión de obra durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de junio de 2021 es del 73,4%.

### L'Avenue Libertador

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



## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

ampliación del plazo de ejecución que se está terminado de formalizar. El grado de avance al 30 de junio de 2021 es de 33,0%.

### 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 hasta septiembre de 2021, lo cual implica una ampliación del plazo de ejecución. El grado de avance al 30 de junio de 2021 sobre las obras contratadas es del 80%, aunque el saldo a ejecutar deberá ser reconvenido por las partes cuando se resuelva la continuidad de las obras.

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

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

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

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

### Venice

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

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

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

### Forum Puerto del Buceo

- A junio 2021 se han entregado 326 unidades que representan el 97% de la totalidad de las mismas.
- El proyecto se encuentra próximo a su culminación, restando sólo detalles finales de terminación, y levantando observaciones finales.

### Astor San Telmo

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

### Metra Puerto Norte

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

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

**II. DATOS ESTADÍSTICOS**

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

(Por los períodos de seis meses)

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018	Jun 30, 2017
M2 residenciales entregados (1)	449	3.736	5.488	3.315	16.667
M2 certificados de obra y construcción (2)	36.635	23.872	77.188	62.993	70.884

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

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

**III. ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

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

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Activo no corriente	11.810.332	15.853.195	10.283.383
Activo corriente	5.155.892	6.907.603	6.718.698
<b>Total del activo</b>	<b>16.966.224</b>	<b>22.760.798</b>	<b>17.002.081</b>
Pasivo no corriente	7.705.923	7.858.047	8.330.834
Pasivo corriente	4.949.589	5.882.984	10.833.212
<b>Total del pasivo</b>	<b>12.655.512</b>	<b>13.741.031</b>	<b>19.164.046</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	4.310.712	9.019.767	(2.161.965)
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>4.310.712</b>	<b>9.019.767</b>	<b>(2.161.965)</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>16.966.224</b>	<b>22.760.798</b>	<b>17.002.081</b>

**IV. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

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

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
<b>Resultado operativo</b>	<b>(290.302)</b>	<b>29.369</b>	<b>514.853</b>
Resultado por inversiones en sociedades	(1.362.902)	(204.990)	467.203
Resultados financieros:			
Diferencias de cambio	(256.622)	(99.798)	(1.573.435)
Ingresos financieros	86.578	358.870	214.393
Costos financieros	(683.074)	(1.120.227)	(1.375.878)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	654.550	531.146	2.428.714
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(1.851.772)</b>	<b>(505.630)</b>	<b>675.850</b>
Impuesto a las Ganancias	(64.191)	37.980	(292.836)

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA**

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

<b>Resultado del período</b>	(1.915.963)	<b>(467.650)</b>	<b>383.014</b>
Otro resultado integral	(7.559)	(107.905)	(52.253)
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>(1.923.522)</b>	<b>(575.555)</b>	<b>330.761</b>

El resultado bruto en el período de seis meses de 2021 fue positivo en \$353,8 millones, lo que representa una caída del 45,23% respecto al mismo período del año anterior, dada una menor facturación en ambas líneas de negocio durante el semestre, producto de la situación desencadenada por la pandemia de COVID-19, que a la fecha no ha permitido alcanzar el ritmo de obra esperado en todas las obras. Este resultado fue primordialmente producto de la línea de negocios de Construcción, que tuvo una facturación de \$2.408,9 millones, registrando un margen del 16,7%, en comparación al 28,8% del mismo período de 2020.

Por su parte, los gastos de comercialización y administración se contrajeron en \$19,9 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, por los períodos de seis meses)

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019	Jun 30, 2018
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	895.049	1.111.686	645.405	(987.410)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	(795.709)	(870.140)	(1.501.139)	(4.103.715)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(375.802)	(1.255.551)	(957.417)	1.673.418
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>(276.462)</b>	<b>(1.014.005)</b>	<b>(1.813.151)</b>	<b>(3.417.707)</b>

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

Indicador	Fórmula	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,04	1,17	0,62
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,34	0,66	(0,11)
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,70	0,70	0,60

**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 24hs, 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

TGLT S.A.

## RESEÑA INFORMATIVA

PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

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.

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 \$ 7.668,6 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.

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 10 de agosto de 2021.

EL PRESIDENTE



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS  
CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2021**

*(Por el período de seis meses)*

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

# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO 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).

22

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2020	Dic 31, 2020
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	155.670	172.854
Activos intangibles	6	1.942	1.961
Propiedades de inversión	33	1.804.646	1.988.204
Inversiones en Sociedades	40.4	2.880.474	5.185.006
Plusvalía	7	1.880.110	1.880.110
Inventarios	8	3.514.721	3.425.303
Activos por impuestos	9	146.937	228.002
Otros créditos	10	6.444	7.136
Créditos con partes relacionadas	30	1.050.718	709.985
Créditos por ventas	11	368.670	413.855
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.810.332</b>	<b>14.012.416</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos del contrato		3.466	3.466
Activos destinados a la venta	40.4	861.584	-
Inventarios	8	667.749	834.228
Otros créditos	10	1.450.500	1.339.540
Créditos con partes relacionadas	30	523.011	950.427
Créditos por ventas	11	1.510.574	2.044.797
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	139.008	345.572
<b>Total del activo corriente</b>		<b>5.155.892</b>	<b>5.518.030</b>
<b>Total del activo</b>		<b>16.966.224</b>	<b>19.530.446</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		4.310.712	6.234.234
<b>Total de patrimonio</b>		<b>4.310.712</b>	<b>6.234.234</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuestos	18	6.350	-
Deudas con partes relacionadas	30	752.629	82.401
Otras cuentas por pagar	13	14.241	21.972
Pasivos por contratos	14	4.061.195	3.906.547
Préstamos	15	2.840.644	3.624.282
Otras cargas fiscales	16	30.864	47.645
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>7.705.923</b>	<b>7.682.847</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	17	245.619	340.481
Otras cuentas por pagar	13	102.260	138.406
Pasivos por contratos	14	517.381	662.821
Deudas con partes relacionadas	30	43.921	757.968
Préstamos	15	2.114.330	1.785.697
Otras cargas fiscales	16	74.997	83.663
Pasivos por impuestos	18	1.636	880
Remuneraciones y cargas sociales	19	282.027	271.426
Deudas comerciales	20	1.567.418	1.572.023
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>4.949.589</b>	<b>5.613.365</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>12.655.512</b>	<b>13.296.212</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>16.966.224</b>	<b>19.530.446</b>

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

23

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS ARGENTINOS)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	22	2.559.485	2.944.504	1.189.265	877.032
Costos de las actividades ordinarias	23	(2.205.675)	(2.298.562)	(1.024.010)	(592.173)
<b>Resultado bruto</b>		<b>353.810</b>	<b>645.942</b>	<b>165.255</b>	<b>284.859</b>
Gastos de comercialización	24	(164.766)	(125.003)	(86.158)	(26.669)
Gastos de administración	25	(279.803)	(299.594)	(150.710)	(117.002)
Otros gastos operativos	26	(52.406)	(154.994)	(19.659)	(41.044)
Otros gastos		(17)	(30.594)	(7)	(15.415)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	(183.558)	90.229	(137.396)	(83.863)
Otros ingresos y egresos, netos	27	36.438	(96.617)	(25.668)	(88.742)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(290.302)</b>	<b>29.369</b>	<b>(254.343)</b>	<b>(87.876)</b>
Resultado por inversiones en sociedades		(1.362.902)	(204.990)	(1.396.833)	(389.998)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	(256.622)	(99.798)	(76.093)	11.516
Ingresos financieros	28	86.578	358.870	34.222	55.546
Costos financieros	28	(683.074)	(1.120.227)	(348.437)	(361.994)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		654.550	531.146	307.658	321.716
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(1.851.772)</b>	<b>(505.630)</b>	<b>(1.733.826)</b>	<b>(451.090)</b>
Impuesto a las Ganancias	29	(64.191)	37.980	(88.683)	26.080
<b>Resultado del período</b>		<b>(1.915.963)</b>	<b>(467.650)</b>	<b>(1.822.509)</b>	<b>(425.010)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(7.559)	(107.905)	(3.661)	(60.391)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(7.559)</b>	<b>(107.905)</b>	<b>(3.661)</b>	<b>(60.391)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(1.923.522)</b>	<b>(575.555)</b>	<b>(1.826.170)</b>	<b>(485.401)</b>
<b>Pérdida del ejercicio atribuible a:</b>					
Participación controladora		(1.915.963)	(467.650)	(1.822.509)	(425.010)
<b>Total del período</b>		<b>(1.915.963)</b>	<b>(467.650)</b>	<b>(1.822.509)</b>	<b>(425.010)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	35	(2,07)		(0,52)	
Diluido	35	(2,07)		1,53	
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>					
Participación controladora		(1.923.522)	(575.555)	(1.826.170)	(485.401)
<b>Total de la pérdida del período</b>		<b>(1.923.522)</b>	<b>(575.555)</b>	<b>(1.826.170)</b>	<b>(485.401)</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.



TGLT S.A.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
<b>Al 1º de enero de 2021</b>	<b>915.238</b>	<b>1.742.414</b>	<b>9.752</b>	<b>22.246.633</b>	<b>(420)</b>	<b>11.269</b>	<b>24.924.886</b>	<b>1.059</b>	<b>20.145</b>	<b>(98.289)</b>	<b>(925.050)</b>	<b>(17.688.520)</b>	<b>6.234.234</b>	-	<b>6.234.234</b>
Absorción dispuesta por Asamblea (1)	-	-	-	(17.656.047)	-	(11.269)	(17.667.316)	(1.059)	(20.145)	-	-	17.688.520	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.559)	(1.915.963)	(1.915.963)	-	(1.915.963)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.559)	-	(7.559)	-	(7.559)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.559)	(1.915.963)	(1.923.522)	-	(1.923.522)
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>915.238</b>	<b>1.742.414</b>	<b>9.752</b>	<b>4.590.586</b>	<b>(420)</b>	-	<b>7.257.570</b>	-	-	<b>(98.289)</b>	<b>(932.609)</b>	<b>(1.915.963)</b>	<b>4.310.712</b>	-	<b>4.310.712</b>

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

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
<b>Al 1º de enero de 2020</b>	<b>250.733</b>	<b>1.332.481</b>	<b>9.752</b>	<b>21.152.802</b>	<b>(420)</b>	<b>150.910</b>	<b>22.896.259</b>	<b>1.059</b>	<b>20.144</b>	<b>(98.289)</b>	<b>(742.601)</b>	<b>(14.510.181)</b>	<b>7.566.391</b>	-	<b>7.566.391</b>
Acciones preferidas clase A y B	614.705	378.315	-	(706.694)	-	-	286.326	-	-	-	-	-	286.326	-	286.326
Canje de acciones ordinarias	49.800	31.677	-	1.661.299	-	-	1.742.776	-	-	-	-	-	1.742.776	-	1.742.776
Adquisición de sociedades	-	-	-	139.639	-	(139.639)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(467.650)	(467.650)	-	(467.650)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.905)	-	(107.905)	-	(107.905)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.905)	(467.650)	(575.555)	-	(575.555)
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>915.238</b>	<b>1.742.473</b>	<b>9.752</b>	<b>22.247.046</b>	<b>(420)</b>	<b>11.271</b>	<b>24.925.361</b>	<b>1.059</b>	<b>20.144</b>	<b>(98.289)</b>	<b>(850.506)</b>	<b>(14.977.831)</b>	<b>9.019.938</b>	-	<b>9.019.938</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

25

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

<b>Actividades de operación</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Jun 30, 2020</b>
Resultado del período	(1.915.963)	(467.650)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	64.191	(37.980)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	19.292	21.389
Amortizaciones de activos intangibles	17	30.595
Resultado por inversiones en sociedades	2.247.071	312.900
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	183.558	(90.231)
Resultados por venta de propiedades, planta y equipo	(1.355)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(7.559)	(107.905)
Diferencia de cambio e intereses devengados	(79.203)	280.444
Aumento de provisiones	30.945	(141.470)
Valor actual de activos y pasivos	(118)	(3.129)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(40.894)	(553.332)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	579.408	806.907
Otros créditos	(110.268)	271.898
Créditos con partes relacionadas	86.683	(76.442)
Inventarios	77.061	586.337
Activos del contrato	-	27
Activos por impuestos	81.065	(15.308)
Deudas comerciales	(4.605)	(758.614)
Remuneraciones y cargas sociales	10.601	(75.417)
Otras cargas fiscales	(89.638)	(82.539)
Deudas con partes relacionadas	(43.819)	6.941
Pasivos por contratos	9.208	(823.553)
Provisiones	(156.752)	193.432
Otras cuentas por pagar	(43.877)	1.501.431
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación</b>	<b>895.049</b>	<b>778.730</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversiones no consideradas efectivo	(861.584)	-
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(2.160)	(4.724)
Pagos por compras de acciones de sociedades	-	(2.762.753)
Cobro por venta de activos	-	79.763
Aportes en sociedades asociadas	-	2.029.102
Dividendos sociedades asociadas	68.035	49.082
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión</b>	<b>(795.709)</b>	<b>(609.530)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	(375.802)	(1.586.202)
Canje de acciones ordinarias	-	706.694
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(375.802)</b>	<b>(879.508)</b>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(276.462)	(710.308)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	69.898	120.503
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	345.572	1.006.987
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)</b>	<b>139.008</b>	<b>417.182</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

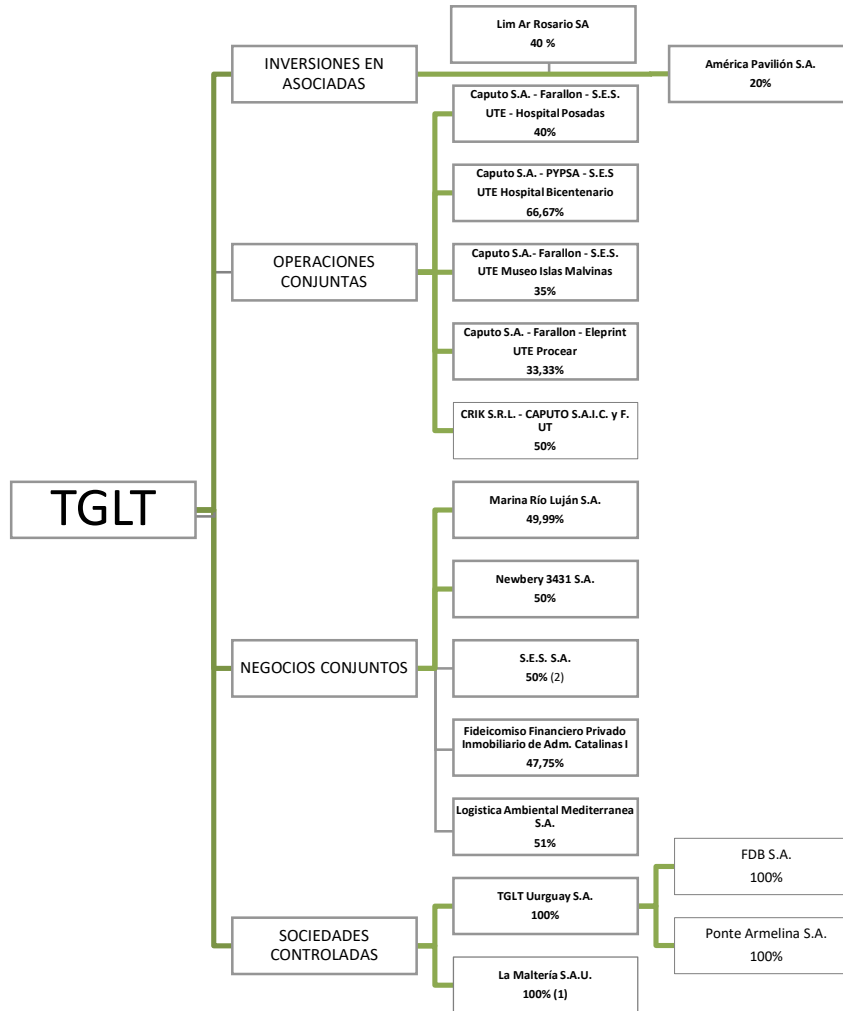
Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

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

**1.2. Estructura corporativa**

Al 30 de junio de 2021 la estructura del grupo económico TGLT (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



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

- (1) Con fecha 25 de mayo de 2020, La Maltería S.A. Realizó una Asamblea General y Extraordinaria, donde el Directorio aprobó (i) modificar la denominación social por “La Maltería S.A.U.” a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 94 bis de la Ley de Sociedades Comerciales y (ii) establecer que el cierre de ejercicio social pasará a ser el 31 de diciembre de cada año calendario. Estos cambios aún no se encuentran inscriptos en la IGJ.
- (2) Sociedad vendida con fecha 5 de julio de 2021. Ver Nota 40.4.

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio 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 30 de junio 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 10 de agosto de 2021.

**3.2. Unidad de medida**

Los estados financieros al 30 de junio 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 junio 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 25% y 36% para período/ejercicio finalizado el 30 de junio 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 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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 Limp Ar Rosario S.A.

**II. Segmentos de Desarrollos Inmobiliarios**

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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 seis meses finalizado el 30 de junio 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	13.978	11.888	206.814	104.540	36.399	3.614	32.594	409.827
Adquisiciones	-	2.160	-	-	-	-	-	2.160
Ajuste por conversión	225	309	-	756	-	-	-	1.290
Disminuciones	-	-	-	-	(1.417)	-	-	(1.417)
<b>Total</b>	<b>14.203</b>	<b>14.357</b>	<b>206.814</b>	<b>105.296</b>	<b>34.982</b>	<b>3.614</b>	<b>32.594</b>	<b>411.860</b>
Balance al 1º de enero de 2021	(10.683)	(8.883)	(71.610)	(93.838)	(27.798)	(3.614)	(20.547)	(236.973)
Depreciaciones	(419)	(733)	(10.565)	(2.614)	(2.344)	-	(2.617)	(19.292)
Ajuste por conversión	(221)	(299)	-	(756)	-	-	-	(1.276)
Disminuciones	-	-	-	-	1.417	-	-	1.417
<b>Total</b>	<b>(11.323)</b>	<b>(9.915)</b>	<b>(82.175)</b>	<b>(97.208)</b>	<b>(28.725)</b>	<b>(3.614)</b>	<b>(23.164)</b>	<b>(256.124)</b>
<b>Valor residual Jun 30, 2021</b>	<b>2.880</b>	<b>4.442</b>	<b>124.639</b>	<b>8.088</b>	<b>6.257</b>	<b>-</b>	<b>9.430</b>	<b>155.670</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO 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	13.386	8.534	206.814	102.518	37.179	3.614	27.870	399.915
Adquisiciones	-	2.545	-	-	-	-	4.723	7.268
Ajuste por conversión	592	810	-	2.022	-	-	-	3.424
Disminuciones	-	-	-	-	(780)	-	-	(780)
<b>Total</b>	<b>13.978</b>	<b>11.889</b>	<b>206.814</b>	<b>104.540</b>	<b>36.399</b>	<b>3.614</b>	<b>32.593</b>	<b>409.827</b>
Balance al 1º de enero de 2020	(9.063)	(6.922)	(50.794)	(86.594)	(22.412)	(3.376)	(13.690)	(192.851)
Depreciaciones	(1.055)	(1.185)	(20.816)	(5.259)	(5.933)	(238)	(6.857)	(41.343)
Ajuste por conversión	(565)	(776)	-	(1.985)	-	-	-	(3.326)
Disminuciones	-	-	-	-	547	-	-	547
<b>Total</b>	<b>(10.683)</b>	<b>(8.883)</b>	<b>(71.610)</b>	<b>(93.838)</b>	<b>(27.798)</b>	<b>(3.614)</b>	<b>(20.547)</b>	<b>(236.973)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>3.295</b>	<b>3.006</b>	<b>135.204</b>	<b>10.702</b>	<b>8.601</b>	<b>-</b>	<b>12.046</b>	<b>172.854</b>

## Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2021	3.807	14.705	963	165.876	185.351
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	387	-	15	-	402
<b>Total</b>	<b>4.194</b>	<b>14.705</b>	<b>978</b>	<b>165.876</b>	<b>185.753</b>
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2021	(3.807)	(13.364)	(343)	(165.876)	(183.390)
Amortizaciones	-	(13)	(4)	-	(17)
Ajuste por conversión	(387)	-	(17)	-	(404)
<b>Total</b>	<b>(4.194)</b>	<b>(13.377)</b>	<b>(364)</b>	<b>(165.876)</b>	<b>(183.811)</b>
<b>Valor residual Jun 30, 2021</b>	<b>-</b>	<b>1.328</b>	<b>614</b>	<b>-</b>	<b>1.942</b>

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen					
Balance al 1º de enero de 2020	2.789	14.705	307	165.876	183.677
Adquisiciones	-	-	617	-	617
Ajuste por conversión	1.018	-	39	-	1.057
<b>Total</b>	<b>3.807</b>	<b>14.705</b>	<b>963</b>	<b>165.876</b>	<b>185.351</b>
Amortización y deterioro					
Balance al 1º de enero de 2020	(2.658)	(12.634)	(289)	(105.559)	(121.140)
Amortizaciones	(112)	(730)	(16)	(60.317)	(61.175)
Ajuste por conversión	(1.037)	-	(38)	-	(1.075)
<b>Total</b>	<b>(3.807)</b>	<b>(13.364)</b>	<b>(343)</b>	<b>(165.876)</b>	<b>(183.390)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>-</b>	<b>1.341</b>	<b>620</b>	<b>-</b>	<b>1.961</b>

## Nota 7. Plusvalía

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.880.110	1.880.110
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Total Plusvalía</b>	<b>1.880.110</b>	<b>1.880.110</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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



TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 8. Inventarios

No corrientes	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo	2.459.984	2.383.463
Metra Puerto Norte	1.042.137	966.057
Forum Puerto del Buceo	262.680	325.863
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(250.080)	(250.080)
<b>Total Inventarios – No corrientes</b>	<b>3.514.721</b>	<b>3.425.303</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Forum Puerto del Buceo	788.049	977.598
Otros inventarios	1.062	1.062
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	17.704	16.330
Forum Alcorta	21.706	30.129
Metra Puerto Norte	367.415	375.385
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(21.706)	(30.129)
Forum Puerto del Buceo	(291.207)	(320.873)
Metra Puerto Norte	(215.274)	(215.274)
<b>Total Inventarios – Corrientes</b>	<b>667.749</b>	<b>834.228</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>4.182.461</b>	<b>4.259.531</b>

La evolución de los inventarios por proyectos al 30 de junio 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	2.383.463	715.976	325.863
<b>Altas del período</b>			
Servicios contratados	17.853	73.473	-
Gastos generales de obra	50.205	-	-
Provisiones del comitente	-	-	-
Sueldos y cargas sociales	8.463	2.607	-
Otros conceptos	-	-	-
Entregas del período	-	-	(63.182)
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	-	-
<b>Total Inventarios no corrientes al 30 de junio de 2021</b>	<b>2.459.984</b>	<b>792.057</b>	<b>262.680</b>

Corrientes	Astor Núñez	Metra Puerto Norte 1	Forum Puerto del Buceo	Otros proyectos
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2021	16.330	160.111	656.725	1.062
<b>Altas del período</b>				
Derechos y aprobaciones	-	-	-	-
Servicios contratados	248	179	-	-
Gastos generales de obras	225	4	-	-
Provisiones del comitente	-	-	-	-
Sueldos y cargas sociales	901	-	-	-
Otros conceptos	-	-	-	-
Entregas del período	-	(8.153)	(189.548)	-
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	-	29.665	-
<b>Total Inventarios corrientes al 30 de junio de 2021</b>	<b>17.704</b>	<b>152.141</b>	<b>496.842</b>	<b>1.062</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 9. Activos por impuestos**

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	52.199
Impuesto a las Ganancias		105.926	119.522
Impuesto diferido	29	-	56.281
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>146.937</b>	<b>228.002</b>

**Nota 10. Otros créditos**

		Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>			
Depósitos en garantía en moneda nacional		254	317
Depósitos en garantía en moneda extranjera		6.190	6.819
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>6.444</b>	<b>7.136</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		15.173	26.945
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera		79.339	96.382
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		41.659	11.847
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera		15.702	19.695
Impuestos Previsionales		30.738	15.090
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional		765.674	791.419
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera		62.412	22.665
Depósitos en garantía en moneda nacional		52.044	50
Depósitos en garantía en moneda extranjera		77.685	85.466
Depósitos judiciales en moneda nacional		12.744	15.850
Depósitos judiciales en moneda extranjera		1.030	1.291
Seguros a devengar en moneda extranjera		123	154
Préstamos otorgados		23	177
Gastos a rendir en moneda nacional		3.801	38
Gastos a rendir en moneda extranjera		13.991	970
Gastos a recuperar		14.761	23.013
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		25.153	31.353
Gastos a recuperar por expensas en moneda extranjera		23	26
Crédito a cobrar por venta de activos en moneda extranjera		30.804	33.973
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión		61.021	67.169
Crédito por canjes		91.926	91.926
Créditos varios UTES		20.878	34.858
Créditos impositivos UTES		70.207	6.901
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera		605	667
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		11	14
Diversos en moneda nacional		12.908	15.886
Diversos en moneda extranjera		23.880	26.310
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(73.816)	(80.597)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>1.450.500</b>	<b>1.339.540</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>1.456.944</b>	<b>1.346.675</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

34

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 11. Créditos por ventas**

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Deudores por venta de unidades	60.397	66.754
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	385.341	433.877
Provisión deudores incobrables en moneda nacional	(77.068)	(86.776)
<b>Subtotal Créditos por ventas – No corrientes</b>	<b>368.670</b>	<b>413.855</b>
<b>Corrientes</b>		
Deudores por venta de unidades en moneda nacional	188.776	187.908
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	89.242	79.698
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	1.267.604	1.824.913
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	6.214	10
Provisión deudores incobrables en moneda nacional	(40.680)	(45.702)
Provisión deudores incobrables en moneda extranjera	(582)	(2.030)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>	<b>1.510.574</b>	<b>2.044.797</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>1.879.244</b>	<b>2.458.652</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos / Créditos por Ventas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	1.054.107	1.426.960
De 3 a 6 meses	134.309	9.001
De 6 a 9 meses	66.602	21.952
De 9 a 12 meses	-	23.063
Más de 12 meses	-	66.754
Sin plazo establecido	1.370	10
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	216.750	199.510
De 3 a 6 meses	76.377	20.872
De 6 a 9 meses	3.155	21.216
De 9 a 12 meses	371	21.055
Más de 12 meses	326.203	648.259
	<b>1.879.244</b>	<b>2.458.652</b>

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

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Efectivo en moneda nacional	1.053	1.169
Efectivo en moneda extranjera	843	208
Bancos en moneda nacional	37.207	32.172
Bancos en moneda extranjera	78.433	148.374
Valores a depositar en moneda extranjera	3.825	4.214
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	15	126.447
Bonos y títulos públicos en moneda nacional	17.632	32.988
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>139.008</b>	<b>345.572</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

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

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 13. Otras cuentas por pagar**

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Acreeedores varios en moneda extranjera	14.241	21.972
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes</b>	<b>14.241</b>	<b>21.972</b>
<b>Corrientes</b>		
Acreeedores varios en moneda extranjera	36.735	54.808
Acreeedores varios en moneda nacional	6.579	8.247
Dividendos a pagar en efectivo	295	370
Provisión honorarios al Directorio	8.310	10.675
Ingresos diferidos	27.546	6.500
Otras deudas	14.584	25.965
Otras deudas UTES	8.211	31.841
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>	<b>102.260</b>	<b>138.406</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>	<b>116.501</b>	<b>160.378</b>

**Nota 14. Pasivos por contratos**

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No Corrientes</b>		
Cobros anticipados	4.105.935	3.975.681
Fondo de equipamiento	5.010	6.280
Fondo operativo	2	2
Otros pasivos del contrato	75.590	75.592
Impuesto al Valor Agregado	(125.342)	(151.008)
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>4.061.195</b>	<b>3.906.547</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	505.609	645.540
Fondo de equipamiento en moneda nacional	15.278	18.553
Fondo operativo en moneda nacional	2.798	3.418
Impuesto al Valor Agregado	(6.304)	(4.690)
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>517.381</b>	<b>662.821</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>4.578.576</b>	<b>4.569.368</b>

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

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Astor San Telmo	3.371.271	3.195.973
Metra Puerto Norte 2	689.924	710.574
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>4.061.195</b>	<b>3.906.547</b>
<b>Corrientes</b>		
Forum Puerto del Buceo	201.546	198.951
Metra Puerto Norte 1	27.555	37.731
Astor Palermo	12.616	13.545
Segmento Construcción	275.664	412.594
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>517.381</b>	<b>662.821</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>4.578.576</b>	<b>4.569.368</b>

El saldo de pasivos de contratos representa el monto del precio de la transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso, cuando se realiza la transferencia de dominio de la propiedad a través de la posesión o escritura pública, lo que ocurra primero. Los cambios significativos durante los ejercicios finalizados al 30 de junio 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 10 de agosto de 2021

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

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 15. Préstamos**

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	1.690.740	1.627.166
Obligaciones negociables	15.2	1.147.486	1.995.667
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	2.418	1.449
<b>Subtotal Préstamos – No corrientes</b>		<b>2.840.644</b>	<b>3.624.282</b>
<b>Corrientes</b>			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	254.637	345.354
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1	803.493	1.057.468
Préstamos recibidos en moneda extranjera	15.1	128.164	98.200
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		25.717	51.570
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera		95	300
Obligaciones negociables	15.2	900.450	230.709
Arrendamiento financiero en moneda nacional	15.3	129	572
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	1.645	1.524
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>2.114.330</b>	<b>1.785.697</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>4.954.974</b>	<b>5.409.979</b>

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Saldos al inicio	5.409.979	6.688.480
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	66.960	9.505.752
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(1.084.941)	(1.775.563)
Intereses devengados	575.128	1.013.680
Efectos de la variación del tipo de cambio	282.392	673.787
Adelantos en cuenta corriente	(15.661)	51.871
Pagos de capital	(304.199)	(7.413.154)
Pagos de intereses	(116.570)	(565.490)
Conversión de Obligaciones negociables	-	(3.073.928)
Retenciones según contrato	(6.332)	-
Efecto de conversión de estados financieros	148.218	304.544
<b>Saldos al cierre</b>	<b>4.954.974</b>	<b>5.409.979</b>

**15.1 Préstamos**

La descripción de los principales préstamos de la Sociedad y sus controladas se encuentra detallada en la Nota 15 a los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2020. Las principales novedades durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio 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 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

Clase	Jun 30, 2021		Dic 31, 2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
XVI	854.324	1.117.287	1.920.322	179.850
XVII	46.126	30.199	75.345	50.859
<b>Total en moneda extranjera</b>	<b>900.450</b>	<b>1.147.486</b>	<b>1.995.667</b>	<b>230.709</b>

La Sociedad durante el período entro en negociación con los tenedores de las ON XVI y XVII. Finalizando el acuerdo por la ON VXII entre el 28 de julio y el 3 de agosto de 2021. Las nuevas condiciones se mencionan en la Nota 43 de los presentes estados financieros.

**15.3 Arrendamiento Financiero**

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

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Hasta 1 año	1.815	1.930
Más de 1 año y no más de 5 años	2.588	1.795
Cargos financieros futuros	4.403	3.726
	(211)	(181)
<b>Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>4.192</b>	<b>3.545</b>

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

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Hasta 1 año	1.774	2.096
Más de 1 año y no más de 5 años	2.418	1.449
<b>Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>4.192</b>	<b>3.545</b>

**Nota 16. Otras cargas fiscales**

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Plan de pagos de impuestos nacionales		29.749	45.493
Plan de pagos de impuestos municipales		1.115	2.152
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes</b>		<b>30.864</b>	<b>47.645</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		9.777	7.989
Impuesto a los Bienes Personales		6.193	10.569
Impuestos provinciales		2.025	2.538
Impuesto a los sellos		1.099	1.850
Plan de pagos de impuestos nacionales		9.844	12.693
Plan de pagos de impuestos municipales		1.967	2.466
Provisión de impuestos nacionales		19.936	27.337
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		22.902	17.588
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera		763	-
Otras cargas fiscales UTES		491	633
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes</b>		<b>74.997</b>	<b>83.663</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>105.861</b>	<b>131.308</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
 Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 17. Provisiones**

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>En moneda nacional</b>			
Saldos al 1° de enero de 2021		340.481	191.983
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		(68.869)	-
Altas (I)		38.360	172.817
Recuperos (I)		-	-
Utilizaciones durante el período		(64.353)	(24.319)
<b>Total provisiones</b>		<b>245.619</b>	<b>340.481</b>

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

**Nota 18. Pasivos por impuestos**

		Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>			
Impuesto Diferido	29	6.350	-
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – No corrientes</b>		<b>6.350</b>	<b>-</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera		1.636	880
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – Corrientes</b>		<b>1.636</b>	<b>880</b>
<b>Total Pasivos por impuestos</b>		<b>7.987</b>	<b>880</b>

**Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales**

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos a pagar en moneda nacional		72.248	81.854
Sueldos a pagar en moneda extranjera		6.018	-
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		65.682	60.616
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera		1.967	1.211
Plan de pagos de cargas sociales		54.304	49.560
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		80.919	76.445
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera		924	1.944
Anticipos al personal		(35)	(204)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>		<b>282.027</b>	<b>271.426</b>

**Nota 20. Deudas comerciales**

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Proveedores en moneda nacional		352.947	285.221
Proveedores en moneda extranjera		101.311	144.927
Cheques diferidos en moneda nacional		309.813	194.916
Provisión para gastos en moneda nacional		5.991	15.349
Provisión para gastos en moneda extranjera		48.573	56.128
Provisión para obras en moneda nacional		521.823	598.624
Provisión para obras en moneda extranjera		95.183	102.457
Fondo de reparo en moneda nacional		94.854	112.385
Fondo de reparo en moneda extranjera		18.685	34.952
Deudas comerciales UTES		18.238	27.064
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>1.567.418</b>	<b>1.572.023</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
 Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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	Jun 30, 2021		Dic 31, 2020	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	591.572.087	63,95%	575.750.432	62,20%
-PointArgentum Master Fund LP <sup>(2)</sup>	386.021.595	65,25%	363.839.790	39,30%
-Otros tenedores de ADRs	205.550.492	34,75%	211.910.642	22,90%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. <sup>(3)</sup>	257.321.010	27,82%	279.502.815	30,20%
TGLT S.A. <sup>(4)</sup>	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,10%
Otros tenedores de acciones ordinarias	66.345.363	7,17%	59.985.213	6,50%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>924.990.514</b>	<b>100%</b>	<b>924.990.514</b>	<b>100%</b>

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

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

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

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

**Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Ingresos por entrega de unidades	145.968	976.160	30.491	484.358
Ingresos por venta de bienes de cambio	-	6.305	-	6.305
Ingresos por servicios prestados	2.413.517	1.962.039	1.158.774	386.369
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>2.559.485</b>	<b>2.944.504</b>	<b>1.189.265</b>	<b>877.032</b>

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

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Costo por entrega de unidades	146.247	901.858	31.457	414.804
Costos por servicios prestados	2.059.428	1.396.704	992.553	177.369
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>2.205.675</b>	<b>2.298.562</b>	<b>1.024.010</b>	<b>592.173</b>

**Nota 24. Gastos de comercialización**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	82.962	64.540	44.891	20.924
Otros gastos del personal	25	1.522	7	119
Alquileres y expensas	11.271	9.521	4.917	4.270
Honorarios profesionales	4.591	1.531	2.294	640
Impuestos, tasas y contribuciones	48.157	42.702	20.265	1
Movilidad y viáticos	164	452	33	260
Gastos de computación y servicios	2.470	1.370	1.365	224
Gastos de oficina	2.069	1.675	948	(2)
Gastos de publicidad	2.705	873	1.809	127
Gastos de ventas	10.352	817	9.629	106
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>164.766</b>	<b>125.003</b>	<b>86.158</b>	<b>26.669</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 25. Gastos de administración**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30,2021	Jun 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	125.042	154.591	67.277	54.728
Otros gastos del personal	388	4.623	224	3.524
Alquileres y expensas	15.827	13.425	2.306	6.515
Honorarios profesionales	58.058	31.703	34.366	13.757
Honorarios al Directorio	5.413	6.215	3.237	3.001
Honorarios a la sindicatura	2.496	3.272	1.055	1.548
Gastos de oferta pública	8.998	694	8.598	56
Impuestos, tasas y contribuciones	1.332	13.129	293	12.244
Movilidad y viáticos	361	392	84	15
Gastos de computación y servicios	7.823	4.235	4.730	866
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	19.292	21.395	9.640	10.073
Gastos de oficina	4.965	6.163	3.524	1.447
Gastos de mantenimiento de equipos	310	679	190	-
Gastos de mantenimiento de propiedades de inversión	-	4.669	-	2.239
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	23.635	28.773	12.993	3.611
Seguros	1.203	3.170	419	1.748
Gastos generales	4.660	2.466	1.774	1.630
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>279.803</b>	<b>299.594</b>	<b>150.710</b>	<b>117.002</b>

**Nota 26. Otros gastos operativos**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30,2021	Jun 30, 2020
Gastos bancarios	6.921	8.278	907	(271)
Gastos de consorcio	8.324	20.326	7.244	9.653
Otros créditos incobrables	12.910	65.041	3.491	15.198
Vicios ocultos	24.033	61.104	8.041	16.392
Acuerdos contractuales	218	245	(24)	72
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>52.406</b>	<b>154.994</b>	<b>19.659</b>	<b>41.044</b>

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

	(Pérdida) / Ganancia			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30,2021	Jun 30, 2020
Recupero de gastos	5.354	10.876	5.897	9.130
Alquileres ganados	879	-	879	-
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	1.355	194	1.353	-
Juicios y otras contingencias	30.945	(94.164)	(31.116)	(81.387)
Donaciones	-	(59)	-	(2)
Diversos	4.098	5.446	3.512	2.427
Impuestos no recuperables	(6.193)	(18.910)	(6.193)	(18.910)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>36.438</b>	<b>(96.617)</b>	<b>(25.668)</b>	<b>(88.742)</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

41

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
 Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 28. Resultados financieros

	(Pérdida) / Ganancia			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos por diferencias cambiarias	166.286	650.090	37.213	444.099
Egresos por diferencias cambiarias	(422.908)	(749.888)	(113.306)	(432.583)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(256.622)</b>	<b>(99.798)</b>	<b>(76.093)</b>	<b>11.516</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses	72.404	216.772	35.842	49.056
Resultado por venta de equivalente de efectivo	5.121	126.091	(562)	1.131
Actualizaciones índices	9.170	12.878	1	5.360
Valor actual	(117)	3.129	(1.059)	(1)
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>86.578</b>	<b>358.870</b>	<b>34.222</b>	<b>55.546</b>
<b>Costos financieros</b>				
Intereses	(683.309)	(1.120.227)	(348.600)	(361.994)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(683.309)</b>	<b>(1.120.227)</b>	<b>(348.600)</b>	<b>(361.994)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Valor actual	235	-	163	-
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>163</b>	<b>-</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(683.074)</b>	<b>(1.120.227)</b>	<b>(348.437)</b>	<b>(361.994)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(853.118)</b>	<b>(861.155)</b>	<b>(390.308)</b>	<b>(294.932)</b>

## Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2021 y 2020:

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Impuesto a las Ganancias	(375)	-
Impuesto Diferido	(63.816)	37.980
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(64.191)</b>	<b>37.980</b>

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Quebranto de fuente nacional	910.373	1.095.772
Provisiones de gastos varios	178.449	247.707
Propiedades, planta y equipo	(17.261)	(11.208)
Valuación leasing financiero	58	(330)
Gratificaciones	15.210	19.067
Ingresos diferidos	6.993	8.766
Créditos Incobrables	(46.234)	(47.879)
Valuación de activos intangibles	6.974	(4.875)
Valuación de moneda extranjera	26.679	33.444
Valuación de inventarios	(715.554)	(631.135)
Valuación de inversiones transitorias	3.723	763
Valuación de propiedades de inversión	(42.905)	4.134
Venta de sociedades	(64.792)	-
Valuación pasivos del contrato	406.375	-
Costos financieros activados en bienes de cambio	(27.593)	(34.589)
Gastos UTES	(135)	(169)
Otros créditos	(154.886)	(146.510)
Resultado impositivo por exposición a los cambios de la moneda	(491.824)	(476.677)
<b>Posición neta (Pasivo) / Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>(6.350)</b>	<b>56.281</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina y Uruguay, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. Para realizar esta evaluación, la Sociedad considera la reversión programada de los pasivos y activos por impuesto diferido, las ganancias impositivas futuras proyectadas, las estrategias de planificación impositivas como así también la evidencia objetiva de su recupero. Con base al entorno económico actual y las perspectivas a futuro, la Sociedad ha adecuado las proyecciones utilizadas para el cálculo de la tasa impositiva efectiva.

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

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

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	438.614	213.580
Ajuste Reforma Tributaria	-	1.134
Inversiones Permanentes	(416.064)	(11.589)
Inversiones transitorias	5	-
Honorarios al Directorio	(1.259)	(1.792)
Incobrables	2	(228)
Intangibles	-	2.973
Intereses presuntos	-	(392)
Impuestos no deducibles	(1.548)	(5.673)
Donaciones	-	15
Defecto de provisión de ganancias ejercicio anterior	-	(174.355)
Valuación prestamos	(278)	138.009
Gastos no deducibles	(889)	(3)
Gastos rodados	(94)	-
Previsiones	(6.540)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(67.585)	(123.699)
Diversos	846	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(64.191)</b>	<b>37.980</b>

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

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

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 30 de junio de 2021, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	700.469
2025	164.263
2026	45.641
<b>Total</b>	<b>910.373</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 30. Partes relacionadas**

a) Al 30 de junio 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:

<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		22.824	17.016
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		727.230	392.305
Newbery 3431 S.A.		300.664	300.664
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>1.050.718</b>	<b>709.985</b>
		<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		697	508
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		36.212	27.085
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		1.566	1.385
Subtotal		<b>38.475</b>	<b>28.978</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera		45.953	103.269
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		4.106	5.147
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		10.103	241
Eleprint S.A.		415	520
Fideicomiso Catalinas I		3.184	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		32.291	40.478
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		7.310	9.163
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		10.849	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		-	392.305
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		370.325	370.326
Subtotal		<b>484.536</b>	<b>921.449</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corriente</b>		<b>523.011</b>	<b>950.427</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.573.729</b>	<b>1.660.412</b>

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
América Pavilion S.A	72.289	75.739
Newbery 3431 S.A.	5.147	5.146
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	1.516	1.516
Point Argentum Master Fund en moneda extranjera (1)	673.677	-
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>	<b>752.629</b>	<b>82.401</b>

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Marina Río Luján S.A.	287	360
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	336	421
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	11.486	12.660
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	2.840	3.560
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	28.687	35.961
Limp Ar Rosario S.A.	285	357
Point Argentum Master Fund en moneda extranjera (1)	-	704.649
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>	<b>43.921</b>	<b>757.968</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>796.550</b>	<b>840.369</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Adicionalmente, la Sociedad informó en 3 ocasiones, con fecha 27 de enero de 2021, 22 de febrero de 2021 y 16 de marzo de 2021, TGLT SA y Argentum Investments acordaron extender el período de tolerancia de la Obligación Negociable, con fecha hasta el 24 de febrero de 2021, 17 de marzo de 2021 y 10 de abril de 2021 respectivamente, en los mismos términos y condiciones de la anterior oportunidad. Por último, se hace saber que lo aquí acordado e informado entre la Sociedad y Argentum Investments no representó un evento de incumplimiento bajo la Obligación Negociable ni bajo ningún otro contrato de financiamiento de la Sociedad. Finalmente con fecha 6 de abril de 2021, y con motivo de la refinanciación acordada con Argentum Investments V LLC sobre la obligación negociable, la Sociedad emitió una obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual (sin perjuicio de reconocerse como intereses bajo la misma los intereses devengados e impagos de las ON Existentes, por un monto de US\$890.000); y se encuentra garantizada mediante (i) una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000 (Dólares Estadounidenses siete millones); (ii) el otorgamiento de una prioridad de cobro a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables en caso de que la Sociedad transfiera y/o enajene alguna de sus participaciones en ciertas subsidiarias; y (iii) una futura cesión fiduciaria en garantía sobre ciertos inmuebles potenciales que podría recibir la Sociedad.

b) Al 30 de junio 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	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	13.124	(7.244)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(13.124)	19.756
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	1.297	4.034
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	2.000	-
Fideicomiso Catalinas I	Préstamos otorgados	(10.446)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	(2.538)
La Maltería S.A.U.	Pagos efectuados	-	-
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	12.304	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	-	(2.900)
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.323)	(71.215)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	-	9.175
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	-	(17.500)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo Cpra inmuebles	(6.315)	-
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	-	12.407
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	(35.980)
SES S.A.	Cobros recibidos	54.248	48.325
<b>Totales</b>		<b>64.308</b>	<b>(43.680)</b>

**Transacciones y sus efectos en resultados**

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	(735)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(1.388)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	10.197	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.127	1.411
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	14.365	9.758
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	6.315	47.816
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	87.999	116.150
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	35.980
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	2.538
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(13.124)	7.244
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	(21.935)
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(115.555)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	54.248	49.081
<b>Totales</b>		<b>32.849</b>	<b>248.043</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

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

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

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

**Nota 32. Reclamos****Asuntos legales**

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

**Acción civil en Nueva York**

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 33. Propiedades de inversión**

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

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2021	1.988.204	1.988.204
Altas del período	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(183.558)	(183.558)
Ventas del período	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2021</b>	<b>1.804.646</b>	<b>1.804.646</b>

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2020	2.529.788	2.529.788
Altas del ejercicio	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(541.584)	(541.584)
Ventas del ejercicio	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>1.988.204</b>	<b>1.988.204</b>

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

**Nota 34. Información de segmentos**

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

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

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

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

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

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2021	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2020
<b>ACTIVO</b>						
Activos no corriente	2.713.077	9.097.255	<b>11.810.332</b>	4.835.944	9.176.472	<b>14.012.416</b>
Activos corriente	2.344.409	2.811.483	<b>5.155.892</b>	2.574.246	2.943.784	<b>5.518.030</b>
<b>Total de activos</b>	<b>5.057.486</b>	<b>11.908.738</b>	<b>16.966.224</b>	<b>7.410.190</b>	<b>12.120.256</b>	<b>19.530.446</b>
<b>PASIVO</b>						
Pasivos no corriente	2.675.967	5.029.956	<b>7.705.923</b>	23.409	7.659.438	<b>7.682.847</b>
Pasivos corriente	1.840.777	3.108.812	<b>4.949.589</b>	746.578	4.866.787	<b>5.613.365</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>4.516.744</b>	<b>8.138.768</b>	<b>12.655.512</b>	<b>769.987</b>	<b>12.526.225</b>	<b>13.296.212</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>540.742</b>	<b>3.769.970</b>	<b>4.310.712</b>	<b>6.640.203</b>	<b>(405.969)</b>	<b>6.234.234</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

47

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
 Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## Nota 34. Información de segmentos (continuación)

Por los períodos de seis meses al 30 de junio de 2020 y 2021

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2021	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	2.408.909	150.576	<b>2.559.485</b>	1.961.174	983.330	<b>2.944.504</b>
Costos de las actividades ordinarias	(2.059.428)	(146.247)	<b>(2.205.675)</b>	(1.396.704)	(901.858)	<b>(2.298.562)</b>
<b>Resultado bruto</b>	<b>349.481</b>	<b>4.329</b>	<b>353.810</b>	<b>564.470</b>	<b>81.472</b>	<b>645.942</b>
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(283.255)	(142.022)	(425.277)	(252.585)	(150.617)	(403.202)
Otros Gastos Operativos	6.485	(58.891)	(52.406)	(40.674)	(114.320)	(154.994)
Depreciaciones	(17.986)	(1.306)	(19.292)	(13.431)	(7.964)	(21.395)
Amortizaciones	-	(17)	(17)	(20.364)	(10.230)	(30.594)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(183.558)	(183.558)	-	90.229	90.229
Otros ingresos y egresos, netos	(119.553)	155.991	36.438	(30.227)	(66.390)	(96.617)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(64.828)</b>	<b>(225.474)</b>	<b>(290.302)</b>	<b>207.189</b>	<b>(177.820)</b>	<b>29.369</b>
Resultado por inversiones en sociedades	(1.147.999)	32.329	(1.115.670)	14.950	(219.940)	(204.990)

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

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

Por los períodos de seis meses al 30 de junio de 2020 y 2021

	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2021	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	2.223.647	335.838	<b>2.559.485</b>	2.030.648	913.856	<b>2.944.504</b>

Por el período de seis meses al 30 de junio de 2021 y el ejercicio al 31 de diciembre 2020

	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2021	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2020
Inventarios	3.252.041	262.680	<b>3.514.721</b>	<b>3.062.530</b>	362.773	<b>3.425.303</b>
Créditos por ventas	368.670	-	<b>368.670</b>	413.855	-	<b>413.855</b>
Otros créditos	6.282	162	<b>6.444</b>	7.083	53	<b>7.136</b>
Propiedades de inversión	1.804.646	-	<b>1.804.646</b>	1.988.204	-	<b>1.988.204</b>
Propiedades, planta y equipo	155.601	69	<b>155.670</b>	172.650	204	<b>172.854</b>
Activos intangibles	1.942	-	<b>1.942</b>	1.961	-	<b>1.961</b>
Activos por impuestos	146.937	-	<b>146.937</b>	228.002	-	<b>228.002</b>
Inversiones en Sociedades	2.880.474	-	<b>2.880.474</b>	5.185.006	-	<b>5.185.006</b>
Plusvalía	1.880.110	-	<b>1.880.110</b>	1.880.110	-	<b>1.880.110</b>
Créditos con partes relacionadas	1.050.718	-	<b>1.050.718</b>	709.985	-	<b>709.985</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>11.547.421</b>	<b>262.911</b>	<b>11.810.332</b>	<b>13.649.386</b>	<b>363.030</b>	<b>14.012.416</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

48

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

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

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción</b>	<b>(1.915.963)</b>	<b>(383.096)</b>
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	-	-
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	-	1.884.368
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(1.915.963)	1.501.272
<b>Promedio ponderado de acciones ordinarias</b>		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	924.991	739.422
Acciones potenciales	-	300.000
Ponderación desde fecha de emisión	-	0,80
Acciones potenciales ponderadas	-	241.370
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	<b>924.991</b>	<b>980.792</b>
Resultado por acción básica	<b>(2,07)</b>	<b>(0,52)</b>
Resultado por acción diluida	<b>(2,07)</b>	<b>1,53</b>

**Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV**

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
 Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	138.993	139.008
Créditos por ventas	-	1.879.244	1.879.244
Otros créditos	-	599.304	599.304
Créditos con partes relacionadas	-	1.157.451	1.157.451
<b>Totales activos al 30 de junio de 2021</b>	<b>15</b>	<b>3.774.992</b>	<b>3.775.007</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	126.447	219.125	345.572
Créditos por ventas	-	2.458.652	2.458.652
Otros créditos	-	464.668	464.668
Créditos con partes relacionadas	-	1.186.816	1.186.816
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>126.447</b>	<b>4.329.261</b>	<b>4.455.708</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	1.473.067	1.473.067
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	4.950.782	4.950.782
Otras cuentas por pagar	88.955	88.955
Deudas con partes relacionadas	796.048	796.048
<b>Totales pasivos al 30 de junio de 2021</b>	<b>7.308.852</b>	<b>7.308.852</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	1.478.480	1.478.480
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	5.407.883	5.407.883
Otras cuentas por pagar	153.879	153.879
Deudas con partes relacionadas	840.482	840.482
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>7.880.724</b>	<b>7.880.724</b>

**A. Instrumentos financieros por categoría**

Para el caso de los créditos por ventas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Mientras que otros créditos y créditos con partes relacionadas, los saldos de anticipo a proveedores, créditos por canje y anticipo por compra de inmuebles fueron reexpresados de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 30 de junio de 2021; en cuanto al resto del saldo de dichos rubros se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

En el caso de préstamos y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado. Mientras que deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el saldo correspondiente a fondo de reparo y pasivos por ingresos fue reexpresado de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 30 de junio de 2021; en cuanto al resto del saldo de dicho rubro se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
 Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 37. Determinación de valores razonables (continuación)****B. Determinación del valor razonable**

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

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

A continuación, se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	17.647	-	-	17.647
Propiedades de inversión	-	1.804.646	-	1.804.646
<b>Totales al 30 de junio 2021</b>	<b>17.647</b>	<b>1.804.646</b>	<b>-</b>	<b>1.822.293</b>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	159.436	-	-	159.436
Propiedades de inversión	-	1.988.204	-	1.988.204
<b>Totales al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>159.436</b>	<b>1.988.204</b>	<b>-</b>	<b>2.147.640</b>

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

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

**Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos****38.1 Desagregación de los ingresos**

*Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario*

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

Marcas	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Forum	138.309	913.856
Metra	7.659	62.303
Otros	4.609	7.169
<b>Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>150.577</b>	<b>983.328</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

<b>Distribución Geográfica</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	Jun 30, 2020
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	4.482	7.169
Rosario	7.659	62.303
Uruguay (Montevideo)	138.436	913.856
<b>Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>150.577</b>	<b>983.328</b>

*Segmento de negocios: Construcción y Servicios*

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

<b>Tipo de proyecto</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	Jun 30, 2020
Residencial	1.221.862	994.761
Obra industrial	512.553	417.287
Comercial	658.606	536.193
Otros	15.887	12.934
<b>Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.408.908</b>	<b>1.961.175</b>

<b>Tipo de cliente</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	Jun 30, 2020
Privados	1.967.376	1.601.709
Públicos	441.532	359.466
<b>Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.408.908</b>	<b>1.961.175</b>

<b>Tipo de contratos</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	Jun 30, 2020
Formula de costos	157.533	128.253
Índice CAC	1.373.644	1.118.331
Otros	877.731	714.591
<b>Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>2.408.908</b>	<b>1.961.175</b>

**38.2 Evolución de los contratos**

	<b>Balance al 1ero de enero 2021</b>	<b>(+) Nuevos contratos</b>	<b>(-) Ingresos</b>	<b>(+/-) Modificaciones de contrato</b>	<b>Balance al 30 de junio de 2021</b>
Construcción – UTE	8.009.647	-	(2.408.908)	2.067.855	7.668.594
Real Estate	5.224.960	-	(150.577)	217.503	5.291.885
<b>Saldo de los contratos</b>	<b>13.234.607</b>	<b>-</b>	<b>(2.559.485)</b>	<b>2.285.358</b>	<b>12.960.479</b>

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 30 de junio de 2021, la Compañía cuenta con un saldo de contratos en cartera equivalente a \$ 12.960,5 millones, de los cuales \$ 7.668,6 millones corresponden a contratos de construcción para terceros y \$ 5.291,9 a proyectos de Real Estate desarrollados por la Compañía o a través de subsidiarias.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta  
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
 Presidente

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

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

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

**Nota 39. 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.

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

El fallo de Cámara fue recurrido por resultar contrario a expresas disposiciones de la Constitución Nacional y de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en tanto vulnera los derechos constitucionales de TGLT al debido proceso y a la propiedad; y el principio republicano de división de poderes. En síntesis, contrariamente a lo sostenido por la sentencia recurrida, TGLT entiende que: (a) la vía constitucional del amparo es inadmisibles atento a que no se dan en el caso los requisitos constitucionales necesarios para su procedencia; (b) no existe caso judicial que habilite la intervención de la judicatura, atento a la ausencia de daño ambiental y urbanístico, el que tampoco intentó ser acreditado por la actora; y (c) el Proyecto Astor San Telmo fue aprobado por la autoridad con competencia técnica en materia urbanística, cumpliendo debidamente con las normas del Código de Planeamiento Urbano y, por ende, al apartarse la sentencia recurrida sin argumento técnico alguno, suple indebidamente la voluntad de la Administración invadiendo una esfera de poder ajena, a la vez que vulnera el derecho de propiedad de TGLT. El día 4 de septiembre de 2020, la Sociedad fue notificada de la resolución dictada por la Cámara de Apelaciones en lo CAyT - Sala II Secretaría Única en los autos caratulados “Asociación Civil Basta De Demoler Contra GCBA y Otros Sobre Amparo - Suspensión De Obras” por la que se denegaron los recursos de inconstitucionalidad interpuestos por la Sociedad y por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, con fecha 8 de septiembre de 2020, la Sociedad interpuso ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires, recurso de queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

limitaciones la construcción, no provocando perjuicios económicos y/o financieros.

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

La Sociedad en forma directa participa en las siguientes asociadas:

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

	Limp Ar Rosario S.A.	América Pavilion S.A. (*)
Activos No Corrientes	128.257	6.792.670
Activos Corrientes	862.000	874.048
Pasivos No Corrientes	27.237	7.287.193
Pasivos Corrientes	556.101	763.465
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>406.919</b>	<b>(383.940)</b>

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

	Ganancia / (Pérdida)	
Ingresos de actividades ordinarias	1.014.213	-
Costo de ventas	(841.831)	-
Gastos de comercialización	-	(42.524)
Gastos de administración	(59.234)	(13.580)
Resultados financieros, netos	(97.569)	(132.270)
Otros resultados	(3.625)	(3.785)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	11.954	(192.158)
Impuesto a las ganancias	(12.986)	40.740
<b>Resultado neto del período</b>	<b>(1.032)</b>	<b>(151.418)</b>

**40.2 Operaciones Conjuntas**

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

Al 30 de junio 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 – PYP SA. – 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 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

54

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

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

	Hospital Posadas*	Hospital Esteban Echeverría**	Museo Malvinas Argentinas*	ProCreAr **	L'Avenue
Activos No Corrientes	-	-	-	9.931	-
Activos Corrientes	4.488	23.968	29.183	38.300	269.065
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	27.078
Pasivos Corrientes	2.485	14.837	28.961	52.778	104.203
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>2.003</b>	<b>9.131</b>	<b>222</b>	<b>(4.549)</b>	<b>137.784</b>
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>1.836</b>	<b>14.217</b>	<b>(7)</b>	<b>(4.799)</b>	<b>78.394</b>

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

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

**40.3 Inversión en negocios conjuntos**

Nombre de la Sociedad	Porcentaje de Participación
Newbery 3431 S.A.	50,00%
Marina Río Lujan S.A.	49,99%
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	47,753%
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	51,00%

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

	Newbery 3431 S.A. (*)	Marina Río Luján S.A. (*)	Fideicomiso Catalinas I	LAM S.A.
Activos	841.724	6.351.995	3.404.061	975.652
Pasivos	852.019	4.271.608	63.561	579.597
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>(10.294)</b>	<b>2.080.387</b>	<b>3.340.500</b>	<b>396.055</b>
<b>Resultado neto del período</b>	<b>(9.096)</b>	<b>(1.847.320)</b>	<b>3.677</b>	<b>61.245</b>

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

**40.4 Resumen de saldos por Sociedad**

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		6.089	6.089
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.580.991	1.575.530
Limp Ar Rosario S.A.	10	162.814	187.727
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	202.027	170.795
Marina Río Luján S.A.	10	928.553	935.235
SES S.A.	10	-	2.309.630
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>2.880.474</b>	<b>5.185.006</b>

La sociedad ha registrado al 30 de junio de 2021 un pasivo por \$ 72.289 con América Pavilion y \$ 5.147 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 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de junio 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	935.235	2.309.630	170.795	1.575.530	187.727	6.089
<b>Movimientos del período:</b>						
Resultado VPP del período	-	(17.467)	31.232	1.756	(2.831)	-
Resultados no trascendidos	(6.682)	-	-	3.705	-	-
Distribución de dividendos	-	(40.136)	-	-	(22.082)	-
Desvalorización del período	-	(1.375.417)	-	-	-	-
Transferencia a Activos destinados a la venta	-	(876.610)	-	-	-	-
<b>Total inversiones permanentes al 30 de junio de 2021</b>	<b>928.553</b>	<b>-</b>	<b>202.027</b>	<b>1.580.991</b>	<b>162.814</b>	<b>6.089</b>

Con fecha 7 de julio de 2021, la Sociedad vendió la totalidad de su participación en SES S.A., representativas del 50% del capital social y los votos de SES; de acuerdo al contrato de compraventa de Acciones suscripto en dicha fecha. El precio total de las Acciones asciende a la suma de US\$ 1.000.000 y AR\$ 100.000.000, de los cuales US\$100.000 fueron abonados el día 6 de julio de 2021, y el remanente será abonado, con los ajustes correspondientes, en cuotas a vencer el 31.08.2021, 28.02.2022 y 31.05.2022. El Saldo de Precio ha sido garantizado mediante una prenda sobre las Acciones, y la emisión de cheques de pago diferido en favor de la Sociedad.

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

Por lo tanto, bajo los lineamientos de la NIC 10 y la NIIF 5, considerando que antes de la emisión de los estados financieros se contaba con el valor de mercado de SES, la Sociedad reconoció un deterioro sobre su inversión, por estar dicho valor razonable por debajo del valor en libros de la inversión para la Sociedad, y reclasificando el saldo resultante de la inversión al rubro corriente "Activos destinados a la Venta".

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

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

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

**Nota 42. Aprobación de los estados financieros consolidados**

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021, así como los estados financieros separados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 10 de agosto de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 43. Hechos posteriores****Desvinculación del presidente del Directorio y Gerente General. Designaciones**

Con fecha 16 de julio de 2021, la Sociedad informó que, en dicha fecha, en el marco de un proceso de reorganización interna que permita a la Sociedad enfrentar con éxito su plan de negocios, el Directorio de TGLT resolvió (i) designar como Gerente General de la Sociedad al Sr. Alejandro Belio, quien hasta la fecha venía desempeñándose como Director de Desarrollo de Real Estate de la Sociedad, ello en consideración de la desvinculación del cargo de Gerente General notificada por el Sr. Teodoro J. Argerich mediante misiva de fecha 15 de julio de 2021; y (ii) aprobar la contratación de un Gerente de Finanzas y un Gerente de Recursos Humanos de la Sociedad cuyas identidades serán comunicadas una vez concluido dicho proceso de contratación. Asimismo, se hizo saber que el Sr. Argerich presentó, con fecha 15 de julio de 2021, su renuncia como director titular de la Sociedad, por lo que el Directorio de la Sociedad ha resuelto, en su reunión de aquel día: (i) aprobar la renuncia presentada por el Sr. Argerich, ad referendum de lo que resuelva la próxima asamblea general de accionistas de la Sociedad; (ii) aprobar la asunción del Sr. Alejandro Belio (director suplente) al cargo de Director Titular de la Sociedad; (iii) designar al Sr. Francisco Sersale como Presidente del Directorio de la Sociedad; y (iv) designar al Sr. Nicolás Piacentino como Vicepresidente de la Sociedad, todo ello hasta tanto el Directorio resuelva realizar una nueva distribución de cargos. Finalmente, la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad decidió designar al Sr. Daniel Antúnez como Director Suplente hasta la reunión de la próxima asamblea.

**Designación del Director de Finanzas**

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

**Refinanciaciones ON Clases XVI y XVII**

Con fecha 20 de julio de 2021, la Sociedad comunicó que en reunión de Directorio celebrada en dicha fecha se resolvió: **(a)** sujeto a la obtención del consentimiento de las Mayorías Necesarias, modificar ciertos términos y condiciones esenciales y no esenciales de: (i) las obligaciones negociables Clase XVI, garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, por un valor nominal de US\$ 20.305.100 (las "**Obligaciones Negociables Clase XVI**"), y (ii) las obligaciones negociables Clase XVII, a tasa de interés fija del 7,95% nominal anual, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, por un valor nominal de US\$ 1.444.230 (las "**Obligaciones Negociables Clase XVII**" y, junto con las Obligaciones Negociables Clase XVI, las "**Obligaciones Negociables**"), emitidas por la Sociedad 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), y de acuerdo a los términos y condiciones establecidos; **(b)** solicitar mediante la presente solicitud de consentimiento (la "**Solicitud de Consentimiento**"), la conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI y de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVII (conjuntamente, los "**Tenedores**") para realizar una modificación de los siguientes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI (incluyendo el Contrato de Cesión Pasiva) y de las Obligaciones Negociables Clase XVII, respectivamente:

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XVI**

Con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVI (la "**Modificación Clase XVI**"): **(1)** Prorrogar la Fecha de Vencimiento desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027. **(2)** Establecer que, sin perjuicio de los pagos de las Cuotas Contingentes, el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 33,33% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Sociedad abonará el capital remanente. **(3)** Establecer fechas de amortización contingentes (cada una de esas fechas, una "Fecha de Amortización Contingente", en cada una de las cuales se pagará una cuota de capital por hasta el monto que corresponda (cada una de esas cuotas de capital, una "**Cuota Contingente**"). Quedando expresamente acordado que (a) en cada Fecha de Amortización Contingente, la Cuota Contingente será un monto igual al menor entre (i) el porcentaje máximo de capital establecido para esa Fecha de Amortización Contingente; y (ii) los Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN el quinto Día Hábil anterior a esa Fecha de Amortización Contingente; (b) en caso que no existieran Fondos MPN en poder del Fideicomiso MPN en la fecha referida anteriormente, la Cuota Contingente de esa Fecha de Amortización Contingente será US\$ 0. **(4)** Modificar las Fechas de Pago de Intereses futuras, por las siguientes: 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2027; **(5)** Establecer que las Obligaciones Negociables Clase XVI devengarán intereses sobre el monto de capital impago. **(6)** Establecer que los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022 y 11 de agosto de 2022, serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses, debiendo la Sociedad emitir y entregar a los Tenedores las Obligaciones Negociables Adicionales correspondientes a esa capitalización. **(7)** Otorgar su autorización irrevocable para que el Agente de la Garantía suscriba con la Sociedad una enmienda al Contrato de Cesión Pasiva, mediante la cual (i) se instrumente la cesión pasiva en garantía, al Agente de la Garantía y para beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI, de las cuotas a vencer el 31.03.2022, 31.07.2022, 31.10.2022 y 31.01.2023, del crédito de

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

57

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 43. Hechos posteriores (continuación)**

TGLT contra SES S.A., instrumentado a través del Acuerdo de Reconocimiento y Pago N° 1/2021 suscripto entre la Sociedad y SES S.A. (incluyendo los cheques de pago diferido que entregue SES en seguridad de esos créditos) (el "Crédito SES"), hasta la finalización del proyecto de desarrollo inmobiliario de la Sociedad denominado "Metra Puerto Norte" ("MPN"); (ii) se agregue el compromiso de la Sociedad de aplicar los fondos que perciba bajo el Crédito SES al desarrollo de MPN; (iii) se agregue, como Supuesto de Incumplimiento bajo el Contrato de Cesión Pasiva, el incumplimiento de la Sociedad a su obligación referida en el inciso (ii) anterior; y (iv) se disponga el derecho de la Sociedad a liberar de la Garantía todos los derechos cedidos por la Sociedad bajo el Contrato de Cesión Pasiva con relación al "Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración "Catalinas I"" (la "Garantía Original"), en caso que se den conjuntamente las siguientes condiciones (A) antes del 31 de marzo de 2022, la Sociedad hubiere iniciado tratativas con Banco Itaú Argentina S.A. y llegaren a un acuerdo mediante el cual Banco Itaú Argentina S.A. (o cualquiera de sus afiliadas) haya aceptado adquirir a la Sociedad los derechos de titularidad de la Sociedad bajo el "Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración "Catalinas I""; (B) como consecuencia de ese acuerdo, las obligaciones financieras de la Sociedad con Banco Itaú Argentina S.A. bajo el contrato de línea de crédito de fecha 10 de diciembre de 2019 (conforme fueran refinanciadas mediante la enmienda del 30 de marzo de 2021) fueran canceladas total o parcialmente; y (C) antes de, o simultáneamente con, la liberación de la Garantía Original, se constituya en favor de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI una hipoteca en primer grado de privilegio sobre (i) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1 Partida 115.015; y (ii) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1G Partida 55.490; ambos sitios en la localidad de Hudson, Municipio de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, de propiedad de La Maltería S.A. (el "Inmueble Hudson") (esa liberación, la "Liberación Permitida"). **(8)** Incorporar, como compromiso relativo a las Obligaciones Negociables Clase XVI de la Sociedad bajo el Suplemento de Prospecto y para el caso de que la Liberación Permitida no hubiera tenido lugar antes del 31 de marzo de 2022, la obligación de la Sociedad de adoptar todas las medidas necesarias (incluyendo la obtención de la conformidad de Banco Itaú Argentina S.A., en caso de resultar necesaria a tal efecto) para constituir una hipoteca en segundo grado de privilegio sobre el Inmueble Hudson en favor de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI. **(9)** Aprobar la ampliación de la Garantía de las Obligaciones Negociables Clase XVI, mediante la cesión en garantía por parte de la Sociedad, a favor de un fideicomiso (el "Fideicomiso MPN") y para beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI, de (i) los boletos de compraventa de las unidades funcionales de MPN cuya propiedad corresponda a TGLT; (ii) los créditos emergentes de las cuentas por cobrar relacionadas con las unidades funcionales vendidas y pendientes de entrega de MPN; y (iii) los fondos percibidos por la venta de las unidades funcionales referidas en (i) y/o el cobro de los créditos referidos en (ii) (esos fondos, los "Fondos MPN").

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XVII**

Con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVII (la "Modificación Clase XVII"; y conjuntamente y/o indistintamente (i) y (ii), la "Modificación"): **(1)** Prorrogar la Fecha de Vencimiento desde el 11 de febrero de 2023 hasta el 11 de febrero de 2027. **(2)** Establecer que el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVII será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Sociedad abonará el 50% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento, la Sociedad abonará el capital remanente. **(3)** Modificar las Fechas de Pago de Intereses futuras, por las siguientes: 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022, 11 de agosto de 2022, 11 de noviembre de 2022, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento, el 11 de febrero de 2027; **(4)** Establecer que las Obligaciones Negociables Clase XVII devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,00% nominal anual; (ii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual; (iii) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iv) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; y (v) para los Períodos de Intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual. **(5)** Establecer que los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022 y 11 de agosto de 2022, serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses, debiendo la Sociedad emitir y entregar a los Tenedores las Obligaciones Negociables Adicionales correspondientes a esa capitalización.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

58

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 43. Hechos posteriores (continuación)**

(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 con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVI y/o las Obligaciones Negociables Clase XVII, 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 en circulación de la respectiva clase de Obligaciones Negociables, manifiesten su consentimiento de forma fehaciente con respecto a la implementación de la Modificación con respecto a esa clase respectiva; y

(d) requerir a los Tenedores que autoricen a los funcionarios de la Sociedad que ésta designe, y al Agente de la Garantía y al fiduciario del Fideicomiso MPN (cuando ello corresponda) a firmar toda la documentación que resulte necesaria y/o conveniente para reflejar la implementación de la Modificación (incluyendo, mas no limitado a, el otorgamiento de un poder irrevocable para representar a los Tenedores en los actos relativos a la implementación de la Modificación).

En este sentido, y a efectos de facilitar la aprobación de la Modificación por parte de los Tenedores, la Sociedad ofrece abonar a los Tenedores que presenten su Manifestación de Consentimiento antes o en la Fecha Límite una comisión por consentimiento, por el equivalente a 0,25% del capital respecto del cual ese Tenedor ha prestado su Manifestación de Consentimiento (la "Comisión de Consentimiento"). La Comisión de Consentimiento será pagada por la Sociedad en Dólares Estadounidenses, en la cuenta bancaria que indique el respectivo Tenedor en su Manifestación de Consentimiento (la que deberá ser una cuenta bancaria abierta en una entidad financiera de la República Argentina, denominada en dólares estadounidenses y habilitada para recibir fondos de terceros en moneda extranjera), en o antes del 11 de agosto de 2021.

En caso que la Modificación correspondiente a cada Clase de las Obligaciones Negociables sea aceptada por una mayoría requerida de Tenedores de esa Clase de Obligaciones Negociables, conforme a los requerimientos y procedimientos legales, los términos y condiciones del Suplemento de Prospecto serán modificados y reemplazados respecto de esa Clase de Obligaciones Negociables a efectos de reflejar la Modificación correspondiente a dicha Clase, mediante la celebración de una segunda adenda al Suplemento de Prospecto (la "Segunda Adenda").

Asimismo, con relación a las Obligaciones Negociables Clase XVI, en caso que la Modificación sea aceptada por una mayoría requerida de Tenedores de esa Clase de Obligaciones Negociables, la Sociedad celebrará con el Agente de la Garantía y/o con los terceros que corresponda, los documentos necesarios a los efectos de implementar los puntos de la Modificación relativos a la Garantía.

A partir de la aprobación de la Modificación, los términos y condiciones originales de las Obligaciones Negociables se mantendrán vigentes, excepto por aquellos que sean expresamente modificados mediante la Segunda Adenda, de acuerdo a lo previsto en esta Solicitud de Consentimiento.

En caso de que, la Sociedad obtenga el consentimiento de la Mayoría Necesaria de una clase particular, la Modificación Integral correspondiente a esa clase será concluyente y obligatoria para todos los Tenedores de esa clase, hayan efectuado la Manifestación de Consentimiento o no, y también lo será para todos los futuros tenedores de las Obligaciones Negociables.

En este caso, la Modificación se reflejará en los documentos correspondientes, mediante (a) la instrumentación de la Segunda Adenda; (b) el reemplazo de los certificados globales correspondientes a cada una de las Obligaciones Negociables, que se encuentran depositados en Caja de Valores S.A.; y (c) en el caso de las Obligaciones Negociables Clase XVI, la suscripción, no más allá de los quince días hábiles inmediatamente siguientes a la Fecha Límite, de (i) una enmienda del Contrato de Cesión Pasiva, entre la Sociedad y el Agente de la Garantía; y (ii) un contrato de fideicomiso para la creación y regulación del Fideicomiso, entre la Sociedad y el Promotora Fiduciaria S.A., como fiduciario del Fideicomiso MPN.

La Segunda Adenda, así como el hecho de la instrumentación de los documentos referidos en (c), será publicada 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.

Por último, se informa 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.

**Extensión de la Fecha Límite**

Con fecha 28 de julio de 2021, la Sociedad comunicó que con relación a la solicitud de consentimiento publicada por la Sociedad en fecha 20 de julio de 2021, a fin de informar que la Sociedad resolvió extender la Fecha Límite para recibir las manifestaciones de conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI y de las Obligaciones Negociables Clase XVII, hasta el 6 de agosto de 2021 a las 18 horas.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

59

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 43. Hechos posteriores (continuación)****Anuncia éxito ON Clase 17. Deja sin efecto ON Clase 16.**

Con fecha 28 de julio de 2021, la Sociedad informó, con relación a la solicitud de consentimiento publicada por la Sociedad en fecha 20 de julio de 2021, para modificar ciertos términos y condiciones respecto a (i) las Obligaciones Negociables Clase XVI; y (ii) las Obligaciones Negociables Clase XVII; cuyas respectivas Fecha Límite fueran extendidas hasta el 6 de agosto de 2021 a las 18 horas, según lo informado mediante el hecho relevante publicado por la Sociedad el 28 de julio de 2021.

Con respecto a la Modificación Clase XVII, la Sociedad obtuvo el consentimiento de tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVII que representan más del 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVII en circulación, a los efectos de implementar la Modificación Clase XVII. Por lo que se han modificado los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVII, en los términos antes mencionados.

A mayor abundamiento, se aclara que: (i) los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVII no modificados en virtud de la Solicitud de Consentimiento mantendrán su plena validez y vigencia; y (ii) los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVII que han notificado su aceptación a la Modificación Clase XVII tendrán derecho a percibir la Comisión de Consentimiento, de acuerdo a lo previsto en la Solicitud de Consentimiento.

**Anuncia éxito ON Clase 17. Deja sin efecto ON Clase 16.**

Con fecha 3 de agosto de 2021, la Sociedad comunicó al público inversor que en la reunión de Directorio de la Sociedad de dicha fecha se 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; **(b)** solicitar mediante la presente Solicitud de Consentimiento la conformidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables 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 agosto de 2021, sea diferida hasta el día 11 de octubre de 2021; mediante la modificación del Suplemento de Prospecto; **(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.

En este sentido, se informó al público inversor y a los Tenedores que 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 5 de agosto de 2021 a las 18 horas (la "Fecha Límite").

Por último, se informa que la Sociedad ha designado como su asesor financiero en relación con la Solicitud de Consentimiento a Finanzas & Gestión S.A..

**Aceptación diferimiento pago intereses ON XVI**

La Sociedad ha obtenido el consentimiento de Tenedores que representan más del 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, a los efectos de implementar la Modificación Propuesta. Se han modificado los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI, de forma tal que la próxima fecha de pago de intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XVI ha quedado establecida para el día 11 de octubre de 2021. Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI no modificados en virtud de la Solicitud de Consentimiento mantendrán su plena validez y vigencia; y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVII no sufrirán modificación alguna en virtud de la Solicitud de Consentimiento.

**Adenda al suplemento de prospecto de las obligaciones negociables clase XVI y clase XVII.**

El 10 de agosto de 2021, la Sociedad publicó la Adenda, que modifica los términos y condiciones del suplemento de prospecto de fecha 3 de febrero de 2020, conforme fuera modificado por la primera enmienda de fecha 7 de mayo de 2021, correspondiente a las obligaciones negociables Clase XVI y las obligaciones negociables Clase XVII. Todo lo que no sea expresamente modificado por la adenda mantiene su plena validez y vigencia en sus términos.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 43. Hechos posteriores (continuación)**

La implementación de las Modificaciones Propuestas ha sido aprobada por el Directorio de la Sociedad, mediante Actas de Directorio de fecha 3 de agosto de 2021 (con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVI) y 20 de julio de 2021 (con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XVII).

De conformidad con lo informado mediante los hechos relevantes # 2777538 y #2778491, la Sociedad ha decidido implementar ciertas modificaciones al Suplemento de Prospecto, considerando que ha obtenido los consentimientos necesarios de parte de los tenedores de las Obligaciones Negociables de cada clase respectiva, para modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XVI y Clase XVII, respectivamente, que a continuación se detallan: (a) *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 octubre 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 Clase XVI, el 11 de febrero de 2023; y (ii) los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XVII 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 mayo 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, 11 de febrero de 2023, 11 de mayo de 2023, 11 de agosto de 2023, 11 de noviembre de 2023, 11 de febrero de 2024, 11 de mayo de 2024, 11 de agosto de 2024, 11 de noviembre de 2024, 11 de febrero de 2025, 11 de mayo de 2025, 11 de agosto de 2025, 11 de noviembre de 2025, 11 de febrero de 2026, 11 de mayo de 2026, 11 de agosto de 2026, 11 de noviembre de 2026 y en la Fecha de Vencimiento Clase XVII, el 11 de febrero de 2027 (cada una de las fechas referidas en (i) y (ii), una "Fecha de Pago de Intereses" con respecto a la Clase respectiva); (b) Fecha de Vencimiento: Será (i) para las Obligaciones Negociables Clase XVI, a los treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la "Fecha de Vencimiento Clase XVI"); y (ii) para las Obligaciones Negociables Clase XVII, a los ochenta y cuatro (84) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la "Fecha de Vencimiento Clase XVII"), (c) Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase XVI, Amortización: el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI será amortizado en dos pagos: (i) a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la Sociedad abonará el 33,33% del monto de capital; y (ii) en la Fecha de Vencimiento Clase XVI, la Emisora abonará el saldo de capital pendiente de pago; (d) Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables Clase XVI devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta el décimo segundo mes desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive), a una tasa de interés fija del 7,95% nominal anual; (ii) a partir del décimo tercer mes (inclusive) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta el vigésimo cuarto mes (inclusive) desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a una tasa de interés fija del 9,00% anual; y (iii) a partir del vigésimo quinto mes (inclusive) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta la Fecha de Vencimiento Clase XVI, a una tasa de interés fija del 10,00% nominal anual.

Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase XVII; (a) Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XVII será amortizado de la siguiente manera: (i) con fecha 11 de febrero de 2026, la Emisora abonará el 50% del monto de capital adeudado a esa fecha; y (ii) en la Fecha de Vencimiento Clase XVII, la Sociedad abonará el saldo de capital pendiente de pago (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase XVII"); (b) Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables Clase XVII devengarán intereses sobre el monto de capital impago: (i) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de mayo de 2021 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,00% nominal anual; (ii) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2022 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (exclusive), a una tasa de interés fija del 3,50% nominal anual; (iii) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2024 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (exclusive), a una tasa de interés fija del 4,50% nominal anual; (iv) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2025 (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (exclusive), a una tasa de interés fija del 5,50% nominal anual; y (v) para los períodos de intereses que corran entre la Fecha de Pago de Intereses del 11 de febrero de 2026 (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual; (c) Capitalización de Intereses: Los intereses pagaderos en las Fechas de Pago de Intereses del 11 de agosto de 2021, 11 de noviembre de 2021, 11 de febrero de 2022, 11 de mayo de 2022 y 11 de agosto de 2022, serán automáticamente capitalizados en cada una de esas respectivas Fechas de Pago de Intereses.

Por otra parte, el 8 de julio de 2021 la C.N.V. emitió la Resolución 895/2021 que limitó a 100.000 nominales por semana la cantidad de operaciones de títulos de ley local y extranjera, adecuando también el período de permanencia mínimo a 2 días hábiles para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda y jurisdicción extranjera, cuando dichos valores negociables hayan sido comprados con liquidación en moneda extranjera en jurisdicción local.

Y con fecha 10 de julio de 2021, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7327, la cual establece que para todas las operaciones que impliquen egresos de moneda extranjera por el mercado de cambios, se le requerirá a las entidades presentar una declaración jurada informando (i) sobre la no realización de operaciones "contado con liquidación" en los 90 días previos y (ii) sobre el compromiso de no realizarlas en los 90 días subsiguientes. Esta regla fue originalmente implementada por la Comunicación "A" 7001 de abril de 2020, donde originalmente establecía un plazo de 30 días y fue posteriormente ampliada a 90 días por la Comunicación "A" 7030 de mayo 2020, no obstante, la comunicación "A" 7327 determina que un mismo C.U.I.T. debe aguardar 90 días entre un

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 43. Hechos posteriores (continuación)**

acceso al mercado de cambios y una operación de “contado con liquidación” y viceversa. Por otra parte, esta nueva Comunicación restringe ciertas operaciones por medio de las cuales se intentaba eludir el plazo de los 90 días, ya que el BCRA estableció:

-El plazo de los 90 días aplicará no solo a operaciones de “contado con liquidación” instrumentadas como venta de títulos valores con liquidación en moneda extranjera o transferencia de títulos a entidades depositarias del exterior, sino también a los canjes de títulos valores por otros activos externos.

-El plazo de 90 días aplicará no solo a operaciones de “contado con liquidación” efectuadas por la empresa que accede al mercado de cambios, sino también en caso de que dicha empresa hubiese entregado pesos o activos locales líquidos a un accionista controlante directo, debiendo la entidad que quiere acceder al mercado de cambios deberá presentar declaración jurada adicional en la cual manifieste que el día en que se solicita acceder al mercado y en los 90 días corridos anteriores no ha entregado en el país fondos en moneda nacional ni otros activos líquidos locales a ninguna persona jurídica o humana que ejerza una relación de control directo sobre la entidad, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales de adquisición de bienes y/o servicios.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros, además de los mencionados anteriormente y en la venta de SES S.A. mencionada en la Nota 40.4, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2021, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

62

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale  
Presidente



## **ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 30 DE JUNIO DE 2021**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	155.599	172.668
Activos intangibles	6	1.942	1.959
Propiedades de inversión	7	56.629	62.389
Inversiones en sociedades	8	4.577.758	7.105.122
Plusvalía	9	1.880.111	1.880.111
Inventarios	11	3.252.041	3.099.439
Créditos con partes relacionadas	31	1.050.718	709.985
Activos por Impuesto	12	191.428	233.874
Activos del contrato		3.466	3.466
Otros créditos	13	6.443	7.136
Créditos por ventas	14	368.670	413.855
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.544.805</b>	<b>13.690.004</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos destinados a la venta	8	861.584	-
Inventarios	11	170.907	177.503
Otros créditos	13	1.202.825	1.110.059
Créditos con partes relacionadas	31	531.591	960.378
Créditos por ventas	14	1.363.292	1.835.533
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	57.700	194.391
<b>Total del activo corriente</b>		<b>4.187.899</b>	<b>4.277.864</b>
<b>Total del activo</b>		<b>15.732.704</b>	<b>17.967.868</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4.310.712</b>	<b>6.234.234</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas con partes relacionadas	31	854.916	105.776
Otras cuentas por pagar	17	14.241	21.972
Pasivos del contrato	16	4.061.195	3.906.547
Préstamos	18	2.840.644	3.624.282
Otras cargas fiscales	19	30.864	47.645
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>7.801.860</b>	<b>7.706.222</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	20	245.619	340.481
Otras cuentas por pagar	17	83.143	138.406
Pasivos del contrato	16	315.835	463.870
Deudas con partes relacionadas	31	43.921	757.968
Préstamos	18	1.182.673	630.029
Otras cargas fiscales	19	74.234	83.663
Remuneraciones y cargas sociales	21	273.118	268.270
Deudas comerciales	22	1.401.589	1.344.725
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>3.620.132</b>	<b>4.027.412</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>11.421.992</b>	<b>11.733.634</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>15.732.704</b>	<b>17.967.868</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

64

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

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

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO 2021 Y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Ingresos por actividades ordinarias	24	2.223.648	2.030.647	1.067.101	454.977
Costo de las actividades ordinarias	25	(1.850.617)	(1.402.997)	(877.764)	(156.495)
<b>Resultado bruto</b>		<b>373.031</b>	<b>627.650</b>	<b>189.337</b>	<b>298.482</b>
Gastos de comercialización	27	(161.929)	(121.363)	(84.486)	(26.102)
Gastos de administración	28	(258.956)	(257.516)	(144.635)	(96.508)
Otros gastos operativos	26	(50.661)	(138.448)	(20.773)	(34.877)
Otros gastos		(18)	(30.533)	(7)	(15.382)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(5.760)	-	(4.312)	-
Otros ingresos y egresos, netos	29	35.958	(101.700)	(26.020)	(90.264)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(68.335)</b>	<b>(21.910)</b>	<b>(90.896)</b>	<b>35.349</b>
Resultado de inversiones en sociedades		(1.644.763)	(227.246)	(1.604.602)	(384.149)
Resultados financieros y por tenencia netos					
Diferencias de cambio	30	(259.399)	(130.726)	(93.932)	(26.440)
Ingresos financieros	30	86.578	390.247	34.222	71.787
Costos financieros	30	(648.718)	(1.055.818)	(311.774)	(318.204)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		636.339	539.855	287.347	171.074
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(1.898.298)</b>	<b>(505.598)</b>	<b>(1.779.635)</b>	<b>(450.583)</b>
Impuesto a las Ganancias	30	(17.665)	37.948	(42.874)	25.576
<b>Resultado del período</b>		<b>(1.915.963)</b>	<b>(467.650)</b>	<b>(1.822.509)</b>	<b>(425.007)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(7.559)	(107.905)	(3.661)	(60.391)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(7.559)</b>	<b>(107.905)</b>	<b>(3.661)</b>	<b>(60.391)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(1.923.522)</b>	<b>(575.555)</b>	<b>(1.826.170)</b>	<b>(485.398)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico		(2,07)		(0,52)	
Diluido		(2,07)		1,53	

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

65

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale  
Presidente

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 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
<b>Al 1º de enero de 2021</b>	915.238	1.742.414	9.752	22.246.633	(420)	11.269	24.924.886	(98.286)	(925.050)	1.059	20.145	(17.688.520)	6.234.234
Absorción pérdidas acumuladas (1)	-	-	-	(17.656.047)	-	(11.269)	(17.667.316)	-	-	(1.059)	(20.145)	17.688.520	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.559)	-	-	(1.915.963)	(1.923.522)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>	<b>915.238</b>	<b>1.742.414</b>	<b>9.752</b>	<b>4.590.586</b>	<b>(420)</b>	<b>-</b>	<b>7.257.570</b>	<b>(98.286)</b>	<b>(932.609)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.915.963)</b>	<b>4.310.712</b>

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

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
<b>Al 1º de enero de 2020</b>	250.733	1.332.481	9.752	21.152.802	(420)	150.910	22.896.259	(98.286)	(742.601)	1.059	20.144	(14.510.181)	7.566.391
Acciones preferidas clase A y B (1)	614.705	378.315	-	(567.055)	-	(139.639)	286.326	-	-	-	-	-	286.326
Canje de acciones ordinarias (1)	49.800	31.677	-	1.661.299	-	-	1.742.776	-	-	-	-	-	1.742.776
Acciones a emitir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canje de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(467.650)	(467.650)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.905)	-	-	-	(107.905)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.905)	-	-	(467.650)	(575.555)
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b>915.238</b>	<b>1.742.473</b>	<b>9.752</b>	<b>22.247.046</b>	<b>(420)</b>	<b>11.271</b>	<b>24.925.361</b>	<b>(98.286)</b>	<b>(850.506)</b>	<b>1.059</b>	<b>20.144</b>	<b>(14.977.831)</b>	<b>9.019.938</b>

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(1.915.963)	(467.650)
Impuesto a las ganancias	17.665	(37.948)
Resultado de inversiones permanentes	2.527.364	335.157
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	19.229	21.320
Amortizaciones activos intangibles	17	30.533
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	-	(144)
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	5.760	-
Diferencia de cambio e intereses devengados	548.916	245.037
Valor actual de activos y pasivos	(118)	(3.129)
Previsión juicios	30.945	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(7.559)	(107.905)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(39.319)	(551.522)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	517.426	810.289
Otros créditos	(91.955)	201.765
Créditos con partes relacionadas	88.054	342.440
Inventarios	(146.006)	(182.573)
Activos por impuestos	42.446	(21.328)
Activos del contrato	-	27
Deudas comerciales	56.864	(736.670)
Remuneraciones y cargas sociales	4.848	(67.165)
Otras cargas fiscales	(43.875)	(77.962)
Saldos con partes relacionadas	(32.942)	159.212
Pasivos del contrato	6.613	(91.161)
Provisiones	(125.807)	51.963
Otras cuentas por pagar	(62.994)	1.225.604
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación</b>	<b>1.399.609</b>	<b>1.078.190</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(2.160)	(4.721)
Cobros por ventas de otros activos	-	79.761
Cobro de dividendos	68.035	49.081
Inversiones no consideradas efectivo	(861.584)	-
Pagos por compras de acciones de sociedades	-	(2.762.701)
Cobro por venta de propiedades, planta y equipo	-	144
Aportes de capital	-	2.029.064
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión</b>	<b>(795.709)</b>	<b>(609.372)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos (Nota 18)	(779.910)	(1.858.983)
Canje acciones preferidas	-	706.681
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(779.910)</b>	<b>(1.152.302)</b>
Disminución neta del efectivo y equivalentes	(176.010)	(683.484)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	39.319	109.994
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	194.391	919.160
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)</b>	<b>57.700</b>	<b>345.670</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio de 2021, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

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

Los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés) y específicamente de acuerdo a la NIC 34.

### Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros consolidados intermedios condensados.

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

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2021. Por lo tanto, para la confección de estos estados financieros separados se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros intermedios condensados.

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

Los presentes estados financieros separados corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2021 y terminado el 30 de junio 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 período y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2020.

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

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

Al 30 de junio 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 10 de agosto de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

AL 30 DE JUNIO 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	10.241	6.809	78.408	36.419	3.614	220.777	32.588	388.856
Adquisiciones	-	2.160	-	-	-	-	-	2.160
Bajas	-	-	-	(1.417)	-	-	-	(1.417)
<b>Total</b>	<b>10.241</b>	<b>8.969</b>	<b>78.408</b>	<b>35.002</b>	<b>3.614</b>	<b>220.777</b>	<b>32.588</b>	<b>389.599</b>
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2021	(7.100)	(4.139)	(63.482)	(27.806)	(3.614)	(89.725)	(20.322)	(216.188)
Depreciaciones	(382)	(707)	(2.614)	(2.344)	-	(10.565)	(2.617)	(19.229)
Disminuciones	-	-	-	1.417	-	-	-	1.417
<b>Total</b>	<b>(7.482)</b>	<b>(4.846)</b>	<b>(66.096)</b>	<b>(28.733)</b>	<b>(3.614)</b>	<b>(100.290)</b>	<b>(22.939)</b>	<b>(234.000)</b>
<b>Valor residual Jun 30, 2021</b>	<b>2.759</b>	<b>4.123</b>	<b>12.312</b>	<b>6.269</b>	<b>-</b>	<b>120.487</b>	<b>9.649</b>	<b>155.599</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2020	10.241	4.264	78.408	37.199	3.614	220.777	27.865	382.368
Adquisiciones	-	2.545	-	-	-	-	4.723	7.268
Bajas	-	-	-	(780)	-	-	-	(780)
<b>Total</b>	<b>10.241</b>	<b>6.809</b>	<b>78.408</b>	<b>36.419</b>	<b>3.614</b>	<b>220.777</b>	<b>32.588</b>	<b>388.856</b>
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2020	(5.968)	(3.010)	(58.221)	(22.430)	(3.376)	(68.909)	(13.689)	(175.603)
Depreciaciones	(1.132)	(1.129)	(5.261)	(6.007)	(238)	(20.816)	(6.633)	(41.216)
Disminuciones	-	-	-	631	-	-	-	631
<b>Total</b>	<b>(7.100)</b>	<b>(4.139)</b>	<b>(63.482)</b>	<b>(27.806)</b>	<b>(3.614)</b>	<b>(89.725)</b>	<b>(20.322)</b>	<b>(216.188)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>3.141</b>	<b>2.670</b>	<b>14.926</b>	<b>8.613</b>	<b>-</b>	<b>131.052</b>	<b>12.266</b>	<b>172.668</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

69

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO 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	14.523	816	165.876	181.215
Adquisiciones				
<b>Total</b>	<b>14.523</b>	<b>816</b>	<b>165.876</b>	<b>181.215</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2021	(13.184)	(196)	(165.876)	(179.256)
Amortizaciones	(13)	(4)	-	(17)
<b>Total</b>	<b>(13.197)</b>	<b>(200)</b>	<b>(165.876)</b>	<b>(179.273)</b>
<b>Valor residual Jun 30, 2021</b>	<b>1.326</b>	<b>616</b>	<b>-</b>	<b>1.942</b>

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2020	14.523	199	165.876	180.598
Adquisiciones	-	617	-	617
<b>Total</b>	<b>14.523</b>	<b>816</b>	<b>165.876</b>	<b>181.215</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2020	(12.454)	(180)	(105.558)	(118.192)
Amortización	(730)	(16)	(60.318)	(61.064)
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(13.184)</b>	<b>(196)</b>	<b>(165.876)</b>	<b>(179.256)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2020</b>	<b>1.339</b>	<b>620</b>	<b>-</b>	<b>1.959</b>

### Nota 7. Propiedades de inversión

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

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2021	62.389	62.389
Ajustes por medición a valor razonable	(5.760)	(5.760)
Ventas del período	-	-
<b>Total al 30 de junio de 2021</b>	<b>56.629</b>	<b>56.629</b>

	Para apreciación de capital (1)	Total
Al 1º de enero de 2020	84.989	84.989
Ajustes por medición a valor razonable	(22.600)	(22.600)
Ventas del período	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>62.389</b>	<b>62.389</b>

No hubo en el período de los seis meses al 30 de junio 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 10 de agosto de 2021

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

70

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		6.089	6.089
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I	10	1.580.991	1.575.530
La Malteria S.A.U.	10	1.697.284	1.920.116
Limp Ar Rosario S.A.	10	162.814	187.727
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	202.027	170.795
Marina Río Luján S.A.	10	928.553	935.235
SES S.A.	10	-	2.309.630
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>4.577.758</b>	<b>7.105.122</b>

La sociedad ha registrado al 30 de junio de 2021 un pasivo por \$ 72.289 con América Pavilion, \$ 5.147 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 30 de junio de 2021 es la siguiente:

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

	Marina Río Lujan S.A.	La Malteria S.A.	SES S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría
Saldo inicial de Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2021	935.235	1.920.116	2.309.630	170.795	1.575.530	187.727	6.089
<b>Movimientos del período:</b>							
Resultado VPP del período	-	(196.477)	(17.467)	31.232	1.756	(2.831)	-
Resultados no trascendidos	(6.682)	-	-	-	3.705	-	-
Ajuste de Normas contables	-	(26.355)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(40.136)	-	-	(22.082)	-
Desvalorización del período	-	-	(1.375.417)	-	-	-	-
Transf. a Activos destinados a la venta	-	-	(876.610)	-	-	-	-
<b>Total inversiones permanentes al 30 de junio de 2021</b>	<b>928.553</b>	<b>1.697.284</b>	<b>-</b>	<b>202.027</b>	<b>1.580.991</b>	<b>162.814</b>	<b>6.089</b>

### Nota 9. Plusvalía

	Evolución	Total
Valor residual Dic 31, 2020	1.880.111	1.880.111
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Valor residual Jun 30, 2021</b>	<b>1.880.111</b>	<b>1.880.111</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

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

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

**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								
		Jun 30, 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)		1.580.991	1.575.530	Desarrollos inmobiliarios	25 de Mayo 359, piso 11° – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	993.361	3.677	3.340.500	47,7530%
Marina Río Luján S.A. (1) y (4)	\$100 de 1 voto c/u	928.553	935.235	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	(1.847.320)	2.080.387	49,99%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u (4)	(102.287)	(23.375)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2021	18.778	(84.814)	(112.558)	100%
SES S.A. (1)	\$ de 1 voto c/u	-	2.309.630	Constructora	Cerrito 1070 - Piso 9º Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	-	-	-	0%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	162.814	187.727	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	(1.032)	406.919	40%
América Pavilion S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(72.289)	(75.737)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/05/2021	400	(151.418)	(383.940)	20%
Newbery 3431 S.A. (1) y (2)	\$1 de 1 voto c/u	(5.147)	(5.147)	Inversiones, explotación y desarrollos inmobiliarios	Martin Coronado 3260. Piso 3. Oficina 318 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2021	400	(9.096)	(10.294)	50%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	202.027	170.795	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2021	45.406	61.245	396.055	51%
La Maltería S.A.U. (3)	\$100 de 1 voto c/u	1.697.284	1.920.116	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.	30/06/2021	195.955	(565.321)	1.270.495	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.



TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 11. Inventarios**

No corrientes	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo (*)	2.459.984	2.383.463
Metra Puerto Norte	1.042.137	966.057
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(250.080)	(250.081)
<b>Subtotal Inventarios – No corrientes</b>	<b>3.252.041</b>	<b>3.099.439</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	17.704	16.330
Forum Alcorta	21.706	30.129
Metra Puerto Norte	367.415	375.385
Otros Proyectos	1.062	1.062
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(21.706)	(30.129)
Metra Puerto Norte	(215.274)	(215.274)
<b>Subtotal Inventarios – Corrientes</b>	<b>170.907</b>	<b>177.503</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>3.422.948</b>	<b>3.276.942</b>

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

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

No corrientes	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	2.383.463	715.976
<b>Altas del período</b>		
Servicios Contratados	17.853	73.473
Gastos generales de obra	50.205	-
Provisiones del Comitente	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	8.463	2.607
Otros conceptos	-	-
Recupero/(Pérdida) por actualización de deterioros	-	1
<b>Total Inventarios no corrientes al 30 de junio de 2021</b>	<b>2.459.984</b>	<b>792.057</b>

Corrientes	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2021	16.330	160.111	1.062
<b>Altas del período</b>			
Derechos y Aprobaciones	-	-	-
Servicios Contratados	248	179	-
Gastos generales de obra	225	4	-
Provisiones del Comitente	-	-	-
Sueldos y Cargas Sociales	901	-	-
Otros conceptos	-	-	-
Entregas del período	-	(8.153)	-
Recupero del deterioro	-	-	-
<b>Total Inventarios corrientes al 30 de junio de 2021</b>	<b>17.704</b>	<b>152.141</b>	<b>1.062</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

73

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 12. Activos por impuestos**

	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Impuesto a las Ganancias		105.300	119.522
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		41.641	52.200
Impuesto diferido	30	44.487	62.152
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>191.428</b>	<b>233.874</b>

**Nota 13. Otros créditos**

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Depósitos en garantía en moneda nacional	253	317
Depósitos en garantía en moneda extranjera	6.190	6.819
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>	<b>6.443</b>	<b>7.136</b>
<b>Corrientes</b>		
Anticipos a proveedores en moneda nacional	765.674	791.419
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta	30.805	33.973
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión	61.021	67.169
Crédito por canjes	91.925	91.926
Créditos impositivos UTES	70.207	6.901
Créditos varios UTES	20.878	34.858
Depósitos en garantía en moneda nacional	52.002	3
Depósitos judiciales	12.744	15.850
Depósitos judiciales en moneda extranjera	1.030	1.291
Diversos en moneda nacional	13.534	15.896
Diversos en moneda extranjera	23.254	26.310
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional	1	1
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	11	14
Gastos a recuperar	14.761	16.778
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional	25.152	31.353
Gastos a rendir en moneda nacional	3.801	38
Gastos a rendir en moneda extranjera	760	953
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	15.149	26.925
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	1.395	1.734
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	41.653	11.844
Impuestos Previsionales	30.738	15.089
Préstamos otorgados	23	177
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(73.816)	(80.597)
Seguros a devengar en moneda extranjera	123	154
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>	<b>1.202.825</b>	<b>1.110.059</b>
<b>Total Otros créditos</b>	<b>1.209.268</b>	<b>1.117.195</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

74

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 14. Créditos por ventas**

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>No corrientes</b>		
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	60.397	66.754
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	385.341	433.877
Provisión deudores incobrables en moneda nacional	(77.068)	(86.776)
<b>Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes</b>	<b>368.670</b>	<b>413.855</b>
<b>Corrientes</b>		
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	1.145.331	1.609.878
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTES	69.531	81.633
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	9	10
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	188.776	187.908
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	667	2.236
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional	(40.680)	(45.703)
Provisión deudores Incobrables en moneda extranjera	(342)	(429)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>	<b>1.363.292</b>	<b>1.835.533</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>1.731.962</b>	<b>2.249.388</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	977.388	1.216.095
De 3 a 6 meses	116.747	9.001
De 6 a 9 meses	48.935	21.952
De 9 a 12 meses	-	23.063
Más de 12 meses	-	66.754
Sin plazo establecido	1.370	10
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	199.083	194.546
De 3 a 6 meses	58.710	22.949
De 6 a 9 meses	3.155	24.105
De 9 a 12 meses	4.371	21.055
Más de 12 meses	322.203	649.858
<b>Total</b>	<b>1.731.962</b>	<b>2.249.388</b>

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

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Caja en moneda nacional	1.053	1.167
Bancos en moneda nacional	37.133	32.025
Bancos en moneda extranjera	1.867	1.764
Bonos y títulos en moneda nacional	17.632	32.988
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	15	126.447
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>57.700</b>	<b>194.391</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 16. Pasivos del contrato**

<b>No corrientes</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Cobros anticipados	4.105.935	3.975.681
Impuesto al valor agregado	(125.342)	(151.008)
Fondo de equipamiento	5.010	6.280
Fondo operativo	2	3
Otros pasivos del contrato	75.590	75.591
<b>Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes</b>	<b>4.061.195</b>	<b>3.906.547</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	304.205	446.588
Impuesto al valor agregado	(6.304)	(4.690)
Fondo de equipamiento	15.207	18.553
Fondo operativo	2.727	3.419
<b>Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes</b>	<b>315.835</b>	<b>463.870</b>
<b>Total Pasivos del contrato</b>	<b>4.377.030</b>	<b>4.370.417</b>

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

<b>No corrientes</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Astor San Temo	3.371.271,00	3.195.973,00
Metra Puerto Norte 2	689.924,00	710.574,00
<b>Subtotal Pasivos del contrato no corrientes</b>	<b>4.061.195</b>	<b>3.906.547</b>
<b>Corrientes</b>		
Forum Puerto del Buceo	-	-
Metra Puerto Norte 1	27.555	37.731
Astor Palermo	12.616	13.545
Astor Nuñez	-	-
Segmento Construcción	275.664	412.594
<b>Total Pasivos del contrato corrientes</b>	<b>315.835</b>	<b>463.870</b>

**Nota 17. Otras cuentas por pagar**

<b>No corrientes</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Acreedores varios en moneda extranjera	14.241	21.972
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>	<b>14.241</b>	<b>21.972</b>
<b>Corrientes</b>		
Deuda por compra de acciones en moneda extranjera		
Acreedores varios en moneda nacional	6.579	8.247
Acreedores varios en moneda extranjera	17.618	54.808
Provisión honorarios al Directorio	8.310	10.675
Dividendos a pagar en efectivo	295	370
Aportes a suscribir	-	-
Otros pasivos	14.584	25.965
Otros pasivos – UTEs	8.211	31.841
Ingresos diferidos	27.546	6.500
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>	<b>83.143</b>	<b>138.406</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>	<b>97.384</b>	<b>160.378</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 18. Préstamos**

No corrientes	Notas	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Obligaciones negociables en moneda extranjera		1.147.486	1.995.667
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		1.690.740	1.627.165
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		2.418	1.450
<b>Subtotal Préstamos – No Corrientes</b>		<b>2.840.644</b>	<b>3.624.282</b>
<b>Corrientes</b>			
Adelantos en cuenta corriente		25.717	51.572
Adelantos en cuenta corriente moneda extranjera		94	298
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		254.637	345.354
Obligaciones negociables en moneda extranjera		900.451	230.709
Arrendamiento financiero en moneda nacional		129	572
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		1.645	1.524
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>1.182.673</b>	<b>630.029</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>4.023.317</b>	<b>4.254.311</b>

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

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Saldos al inicio	4.254.309	5.666.655
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(860.508)	(1.504.303)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	66.960	2.112.062
Intereses devengados	548.916	970.875
Efectos de la variación del tipo de cambio	282.392	673.787
Adelantos en cuenta corriente	(15.661)	51.871
Pagos de capital	(130.189)	(117.963)
Pagos de intereses	(116.570)	(524.745)
Retenciones según contratos	(6.332)	-
Conversión de Obligaciones Negociables	-	(3.073.928)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>4.023.317</b>	<b>4.254.311</b>

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

**Nota 19. Otras cargas fiscales**

No corrientes	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Plan de pagos impuestos municipales	1.115	2.152
Plan de pagos impuestos nacionales	29.749	45.493
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes</b>	<b>30.864</b>	<b>47.645</b>
<b>Corrientes</b>		
Retenciones y percepciones a depositar	22.902	17.587
Impuesto sobre los Bienes Personales	6.193	10.569
Impuesto a los Ingresos Brutos	9.777	7.989
Impuesto a los Sellos	1.099	1.850
Impuestos provinciales	2.025	2.538
Plan de pagos impuestos nacionales	9.844	12.693
Plan de pagos impuestos municipales	1.967	2.466
Otras cargas fiscales UTES	491	634
Provisión impuestos nacionales	19.936	27.337
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes</b>	<b>74.234</b>	<b>83.663</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>105.098</b>	<b>131.308</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

77

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 20. Provisiones**

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
<b>En moneda nacional</b>		
Saldos al inicio	340.481	191.983
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(68.869)	-
Altas (I)	38.360	172.817
Recuperos (I)	-	-
Utilización durante el período	(64.353)	(24.319)
<b>Total Provisiones</b>	<b>245.619</b>	<b>340.481</b>

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

**Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales**

	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Sueldos a pagar	72.248	81.851
Cargas sociales a pagar	65.682	60.616
Provisión para vacaciones	80.919	76.445
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	54.304	49.559
Anticipos al personal	(35)	(201)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>273.118</b>	<b>268.270</b>

**Nota 22. Deudas comerciales**

Corrientes	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Proveedores en moneda nacional	352.946	285.220
Proveedores en moneda extranjera	47.150	55.327
Cheques diferidos	306.944	194.916
Provisión para gastos en moneda nacional	5.991	15.350
Provisión para gastos en moneda extranjera	48.531	54.186
Provisión para obras en moneda nacional	521.823	598.624
Provisión para obras en moneda extranjera	5.112	1.650
Deudas comerciales – UTES	18.238	27.067
Fondo de reparo en moneda nacional	94.854	112.385
<b>Total Deudas comerciales</b>	<b>1.401.589</b>	<b>1.344.725</b>

**Nota 23. Capital social**

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

Accionistas	Jun 30, 2021		Dic 31, 2020	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	591.572.087	63,95%	575.750.432	62,20%
-PointArgentum Master Fund LP <sup>(2)</sup>	386.021.595	65,25%	363.839.790	39,30%
-Otros tenedores de ADRs	205.550.492	34,75%	211.910.642	22,90%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. <sup>(3)</sup>	257.321.010	27,82%	279.502.815	30,20%
TGLT S.A. <sup>(2)</sup>	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,10%
Otros tenedores de acciones ordinarias	66.345.363	7,17%	59.985.213	6,50%
<b>Total Acciones Ordinarias</b>	<b>924.990.514</b>	<b>100%</b>	<b>924.990.514</b>	<b>100%</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

Adler, Hasenclaver & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Ingresos por entrega de inventario	10.460	62.303	23	62.303
Ingresos por venta de bienes de cambio	-	6.305	-	6.305
Ingresos por servicios prestados	2.213.188	1.962.039	1.067.078	386.369
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>2.223.648</b>	<b>2.030.647</b>	<b>1.067.101</b>	<b>454.977</b>

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

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Costos por entrega de inventario	7.750	6.293	(1)	6.293
Costo por venta de inventario	-	-	-	-
Costos por servicios prestados	1.842.867	1.396.704	877.765	150.202
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>1.850.617</b>	<b>1.402.997</b>	<b>877.764</b>	<b>156.495</b>

**Nota 26. Otros gastos operativos**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Acuerdos contractuales	218	245	(24)	72
Gastos bancarios	6.677	8.054	3.107	(331)
Gastos de consorcio	1.923	6.860	843	1.637
Otros créditos incobrables	14.254	62.180	7.587	17.102
Otros gastos no deducibles	3.556	5	1.219	5
Vicios ocultos	24.033	61.104	8.041	16.392
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>50.661</b>	<b>138.448</b>	<b>20.773</b>	<b>34.877</b>

**Nota 27. Gastos de comercialización**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	81.121	62.779	44.021	20.910
Otros gastos del personal	21	1.517	7	119
Alquileres y expensas	11.271	9.521	4.917	4.270
Honorarios profesionales	4.591	1.531	2.294	640
Impuestos, tasas y contribuciones	47.995	42.067	20.202	(171)
Movilidad y viáticos	164	171	33	(8)
Gastos de computación y servicios	2.470	1.370	1.365	223
Gastos de ventas	9.774	3	9.049	3
Gastos de publicidad	2.453	729	1.650	118
Gastos de oficina	2.069	1.675	948	(2)
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>161.929</b>	<b>121.363</b>	<b>84.486</b>	<b>26.102</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

79

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 28. Gastos de administración**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Sueldos y cargas sociales	124.657	150.408	66.721	54.845
Otros gastos del personal	15	3.482	51	2.763
Alquileres y expensas	15.827	13.425	5.548	6.515
Honorarios profesionales	43.512	15.012	27.803	6.664
Honorarios al Directorio	5.413	6.215	3.237	3.001
Honorarios a la Sindicatura	2.496	3.272	1.055	1.548
Impuestos, tasas y contribuciones	392	206	161	7
Gastos de oferta pública	8.998	694	8.598	56
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	19.229	21.326	9.611	10.038
Movilidad y viáticos	356	396	81	14
Gastos de computación y servicios	7.603	3.975	4.619	728
Gastos de oficina	4.371	4.234	3.048	1.437
Gastos de mantenimiento de equipos	310	679	190	-
Gastos generales	1.104	2.459	554	1.623
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	23.635	29.083	12.993	5.786
Seguros	1.038	2.650	365	1.483
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>258.956</b>	<b>257.516</b>	<b>144.635</b>	<b>96.508</b>

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

(Pérdida)/ Ganancia por:	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Venta de bienes de uso	1.355	144	1.353	43
Recupero de gastos	5.354	10.873	5.899	9.124
Juicios y otras contingencias	30.945	(94.164)	(31.115)	(81.387)
Alquileres ganados	879	-	879	-
Donaciones	-	(59)	-	(3)
Diversos	3.618	416	3.157	869
Impuestos no recuperables	(6.193)	(18.910)	(6.193)	(18.910)
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>35.958</b>	<b>(101.700)</b>	<b>(26.020)</b>	<b>(90.264)</b>

**Nota 30. Resultados financieros**

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
<b>Diferencias de cambio</b>				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	157.292	628.708	27.087	450.702
Egresos sobre diferencias cambiarias	(416.691)	(759.434)	(121.019)	(477.142)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(259.399)</b>	<b>(130.726)</b>	<b>(93.932)</b>	<b>(26.440)</b>
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses - Ingresos financieros	72.404	248.149	35.841	65.297
Resultado por venta de Inversiones Transitorias	5.121	126.091	(562)	1.131
Valor actual de créditos	(117)	3.129	(1.058)	(1)
Actualizaciones índices	9.170	12.878	1	5.360
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>86.578</b>	<b>390.247</b>	<b>34.222</b>	<b>71.787</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

80

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente



TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
<b>Costos financieros</b>				
Intereses-Costos financieros	(648.953)	(1.055.818)	(311.936)	(318.204)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(648.953)</b>	<b>(1.055.818)</b>	<b>(311.936)</b>	<b>(318.204)</b>
<b>Otros costos financieros</b>				
Valor actual de créditos	235	-	162	-
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>162</b>	<b>-</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(648.718)</b>	<b>(1.055.818)</b>	<b>(311.774)</b>	<b>(318.204)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(821.539)</b>	<b>(796.297)</b>	<b>(371.484)</b>	<b>(272.857)</b>

**Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido**

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(17.665)	37.948
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(17.665)</b>	<b>37.948</b>

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Quebranto fiscal de fuente nacional	910.373	1.095.772
Valuación Inversiones transitorias	3.723	763
Costos financieros	(27.593)	(34.589)
Propiedades, planta y equipo	(17.261)	(11.208)
Intangibles	6.974	(4.875)
Leasing	58	(330)
Créditos incobrables	(46.234)	(47.879)
Valuación Propiedades de Inversión	7.932	10.006
Valuación inventarios	(715.554)	(631.135)
Valuación moneda extranjera	26.679	33.444
Venta de sociedades	(64.792)	-
Otros créditos	(154.886)	(146.510)
Resultados UTES	(135)	(169)
Gratificaciones	15.210	19.067
Pasivos del contrato	406.375	336.485
Provisiones Varias	178.449	247.707
Pasivo por ajuste impositivo	(491.824)	(813.163)
Ingresos diferidos	6.993	8.766
<b>Posición neta de Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>44.487</b>	<b>62.152</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

81

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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:

	Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	485.140	213.549
Amortización rodados	(91)	(164)
Consumo ajuste por inflación impositivo	-	(174.355)
Donaciones	-	15
Gastos no deducibles	(889)	-
Gastos de Rodados	(3)	(3)
Impuestos no deducibles	(1.548)	(5.673)
Honorarios al Directorio	(1.259)	(1.792)
Incobrables	2	(228)
Inversiones permanentes	(416.064)	(11.589)
Inversiones transitorias	5	237
Prescripción Quebrantos	(9.401)	-
Propiedades, planta y equipos	846	1.061
Intangibles	-	2.973
Intereses	(278)	(392)
Obligaciones Negociables Convertibles	-	138.009
Provisiones	(6.540)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(67.585)	(123.700)
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(17.665)</b>	<b>37.948</b>

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

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual. El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del ejercicio 2019 fue imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo ejercicio fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2021, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	700.469
2025	164.263
2026	45.641
<b>Total</b>	<b>910.373</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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	Jun 30, 2021	Dic 31, 2020
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		22.824	17.016
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		727.230	392.304
Newbery 3431 S.A.		300.664	300.665
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes</b>		<b>1.050.718</b>	<b>709.985</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		36.212	27.085
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	3.085
FDB S.A. en moneda extranjera		5.302	5.843
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		697	508
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		1.566	1.385
<b>Subtotal</b>		<b>46.238</b>	<b>37.906</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		4.106	5.147
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		10.103	241
Eleprint S.A.		415	520
FDB S.A. en moneda extranjera		817	1.024
Fideicomiso Catalinas I		3.184	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		32.291	40.478
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		7.310	9.163
IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en moneda extranjera		45.953	103.269
Limpr Ar Rosario S.A. moneda nacional		10.849	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		-	392.304
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		370.325	370.326
<b>Subtotal</b>		<b>485.353</b>	<b>922.472</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes</b>		<b>531.591</b>	<b>960.378</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.582.309</b>	<b>1.670.363</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

83

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 32. Partes relacionadas**

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>	<b>Notas</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Dic 31, 2020</b>
Marina Río Luján S.A.		287	360
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		336	421
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda extranjera	35	11.486	12.660
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	35.961
Caputo S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		2.840	3.560
Limp Ar Rosario S.A.		285	357
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)		-	704.649
<b>Subtotal</b>		<b>43.921</b>	<b>757.968</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>43.921</b>	<b>757.968</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>898.837</b>	<b>840.369</b>

**DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes****OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES**

America Pavilion S.A.		72.289	75.739
Newbery 3431 S.A.		5.147	5.146
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		1.516	1.516
Point Argentum Master Fund. moneda extanjera (1)		673.677	-
TGLT Uruguay S.A.		102.287	23.375
<b>Subtotal</b>		<b>854.916</b>	<b>105.776</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>854.916</b>	<b>105.776</b>

(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**

<b>Nombre de la empresa relacionada</b>	<b>Transacción</b>	<b>Jun 30, 2021</b>	<b>Jun 30, 2020</b>
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	13.124	(7.244)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	2.000	-
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(13.124)	19.756
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	1.297	4.034
FDB S.A.	Cobros recibidos	-	431
Fideicomiso Catalinas I	Préstamos otorgados	(10.446)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Cobros recibidos	46.625	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	(2.538)
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(22.082)	-
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	12.304	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Préstamos otorgados	-	(2.900)
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(13.323)	(71.215)
Marina Río Luján S.A.	Cobros recibidos	-	9.175
Marina Río Luján S.A.	Pagos efectuados	-	(17.500)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo Cpra inmuebles	(6.315)	-
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	-	12.407
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	(35.980)
SES S.A.	Cobros recibidos	54.248	48.325
<b>Totales</b>		<b>64.308</b>	<b>(43.680)</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS****AL 30 DE JUNIO 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	
		Jun 30, 2021	Jun 30, 2020
CRUK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(13.124)	7.244
FDB S.A.	Resultados financieros	642	(7.287)
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	(735)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	(810)	-
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	10.197	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Prestaciones	-	2.538
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	Gastos a recuperar	-	-
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.127	1.411
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	14.365	9.758
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	6.315	47.816
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	87.999	116.150
Otros accionistas	Resultado por incobrables	(14.600)	(21.935)
Newbery 3431 S.A.	Canje metros cuadrados	-	35.980
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(77.957)	-
SES S.A.	Resultado por Dividendos	54.248	49.081
TGLT Uruguay S.A	Resultados financieros	-	-
<b>Totales</b>		<b>67.667</b>	<b>248.043</b>

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

**Nota 33. Resolución General N° 622 de la CNV**

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

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

**Nota 34. Reclamos**

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

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

**Nota 35. Guarda de documentación**

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2021 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Ver Nota 41 a los estados financieros consolidados condensados presentes.

### Nota 37. Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros, además de los mencionados en la Nota 43 de los estados financieros consolidados presentes y la venta de SES S.A. mencionada en la Nota 8, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2021, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2021.

86

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale  
Presidente

