

**TGLT**

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

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2022**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

# ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

RESEÑA INFORMATIVA.....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS .....	15
ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERIODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS .....	16
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS.....	17
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS .....	18
Nota 1. Información corporativa .....	19
1.1. Modelo de negocios.....	19
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	21
Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados .....	21
3.1. Normas contables profesionales aplicadas .....	21
3.2. Unidad de medida.....	21
3.3 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas .....	21
Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas .....	22
4.1. Normas contables aplicables .....	22
4.2. Bases de consolidación .....	22
4.3 Moneda funcional .....	22
4.4 Estacionalidad de las operaciones.....	22
4.5 Adquisiciones y disposiciones.....	22
4.6 Administración del riesgo financiero .....	22
Nota 5. Propiedades, planta y equipo.....	23
Nota 6. Activos intangibles.....	23
Nota 7. Plusvalía .....	24
Nota 8. Inventarios .....	24
Nota 9. Activos por impuestos .....	25
Nota 10. Otros créditos .....	25
Nota 11. Créditos por ventas.....	26
Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	26
Nota 13. Otras cuentas por pagar .....	26
Nota 14. Pasivos por contratos .....	27
Nota 15. Préstamos .....	28
Nota 16. Otras cargas fiscales .....	30
Nota 17. Provisiones.....	31
Nota 18. Pasivos por impuestos .....	31
Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales .....	31
Nota 20. Deudas comerciales .....	32
Nota 21. Capital social .....	32
Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias .....	32
Nota 23. Costos de las actividades ordinarias .....	32
Nota 24. Gastos de comercialización .....	33
Nota 25. Gastos de administración .....	33
Nota 26. Otros gastos operativos.....	33
Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos.....	34
Nota 28. Resultados financieros.....	34
Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.....	34
Nota 30. Partes relacionadas .....	36
Nota 31. Bienes de disponibilidad restringida y garantías emitidas y recibidas.....	38
Nota 32. Reclamos .....	38
Nota 33. Propiedades de inversión .....	40
Nota 34. Información de segmentos .....	40
Nota 35. Resultado por acción .....	42
Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV .....	42
Nota 37. Determinación de valores razonables.....	42
Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos .....	44
38.1 Desagregación de los ingresos.....	44
38.1 Evolución de los contratos .....	45
Nota 39. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo .....	46
Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades .....	47
40.1 Inversión en asociadas.....	47
40.2 Operaciones Conjuntas .....	47
40.3 Inversión en negocios conjuntos .....	48
40.4 Resumen de saldos por Sociedad .....	48
Nota 41. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad .....	49
Nota 42. Situación financiera y operativa de la Sociedad .....	49
Nota 43. Aprobación de los estados financieros consolidados .....	50
Nota 44. Hechos posteriores .....	50
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS .....	52

ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO .....	53
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS .....	54
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO .....	55
Nota 1. Propósito de los estados financieros.....	56
Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF .....	56
Nota 3. Actividad de la Sociedad.....	56
Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados .....	56
Nota 5. Propiedades, planta y equipo.....	57
Nota 6. Activos intangibles.....	58
Nota 7. Propiedades de inversión .....	58
Nota 8. Inversiones en sociedades.....	59
Nota 9. Plusvalía .....	59
Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades .....	60
Nota 11. Inventarios .....	61
Nota 12. Activos por impuestos .....	61
Nota 13. Otros créditos .....	62
Nota 14. Créditos por ventas.....	62
Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	63
Nota 16. Pasivos del contrato .....	63
Nota 17. Otras cuentas por pagar .....	64
Nota 18. Préstamos .....	64
Nota 19. Otras cargas fiscales .....	65
Nota 20. Provisiones.....	65
Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales .....	66
Nota 22. Deudas comerciales.....	66
Nota 23. Capital social.....	66
Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias .....	67
Nota 25. Costo de las actividades ordinarias .....	67
Nota 26. Otros gastos operativos.....	67
Nota 27. Gastos de comercialización .....	67
Nota 28. Gastos de administración .....	68
Nota 29. Otros ingresos y egresos, netos.....	68
Nota 30. Resultados financieros.....	68
Nota 31. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido.....	69
Nota 32. Partes relacionadas .....	71
Nota 33. Resolución General N°622 de la CNV .....	73
Nota 34. Reclamos .....	73
Nota 35. Guarda de documentación .....	73
Nota 36. Impacto de Covid-19 en las operaciones de la Sociedad .....	73
Nota 37. Situación financiera y operativa de la Sociedad .....	74
Nota 38. Hechos posteriores .....	74

The logo for TGLT, consisting of the letters 'TGLT' in white, bold, sans-serif font, centered within a dark blue rectangular background.

**RESEÑA INFORMATIVA**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2022**

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022****I.1. Hechos relevantes del período****I.1.1 Suscripción de un Acuerdo No Vinculante, suscripción y cierre de Acuerdo con Banco Itaú Argentina S.A**

El 20 de enero de 2022, la Sociedad remitió a Banco Itaú Argentina S.A. ("BIA") una oferta para la celebración de un memorándum de entendimiento no vinculante, la cual fue aceptada por BIA en la misma fecha.

El MOU contempló un acuerdo preliminar respecto de los términos y condiciones para la instrumentación de la transferencia y cesión de la posición contractual y del certificado de participación del que es titular TGLT en el marco del "Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I" de fecha 13 de marzo de 2018 (incluyendo su primer adenda de fecha 26 de marzo de 2018 y la segunda adenda de fecha 5 de agosto de 2019), celebrado entre la Sociedad, BA Development II GmbH ("BA") y Allaria Ledesma Fiduciaria S.A. en su carácter de fiduciario financiero (la "Participación en Catalinas" y la "Potencial Transacción", respectivamente), el cual no importa un compromiso contractual o precontractual entre la Sociedad y BIA.

La transacción contó con las siguientes condiciones, (i) la obtención por parte de la Sociedad del consentimiento de BA para la Potencial Transacción; (ii) la dispensa del incumplimiento bajo 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 emitidas por la Sociedad en el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (o su equivalente en otras monedas) informado por la Sociedad a través del Hecho Relevante y la enmienda de las Obligaciones Negociables en la medida necesaria para instrumentar la Potencial Transacción, que serán solicitadas por la Sociedad a través de una solicitud de consentimiento dirigida a los tenedores de las Obligaciones Negociables a publicarse en la AIF y que deberá ser aprobada por mayoría necesaria de tenedores de las Obligaciones Negociables; y (iii) la preparación y suscripción de los acuerdos definitivos que la instrumenten y de las correspondientes aprobaciones internas de estilo por parte de BIA y la Sociedad que resulten necesarias a tal fin.

Adicionalmente, se acordó (i) una dispensa temporal, bajo la cual BIA, durante el Plazo de Vigencia del MOU, se abstendrá de declarar la caducidad de plazos bajo el contrato de líneas de crédito celebrado entre la Sociedad, como deudora, FDB S.A., como parte interesada y BIA, el 19 de diciembre de 2019 (conforme fuera refinanciado y modificado con fecha 31 de marzo de 2021) en virtud del incumplimiento en el marco de dicho contrato con motivo de las Obligaciones Negociables Clase XVI; y (ii) una espera del pago de intereses compensatorios a vencerse el 20 de enero de 2022 que la Sociedad debía abonar a BIA bajo el Contrato de Líneas de Crédito, la cual se mantuvo vigente por el Plazo de Vigencia.

Con fecha 2 de marzo de 2022, el Directorio de la Sociedad resolvió aprobar la suscripción de una oferta de acuerdo marco.

Asimismo, se aprobó también la suscripción de todos los acuerdos previos y definitivos que la Sociedad deba celebrar para el perfeccionamiento de la Transacción los cuales contemplan, entre otros aspectos principales: (a) la cancelación de la totalidad de capital e intereses adeudados por la Sociedad a Banco Itaú, conforme fue refinanciado y modificado en fecha 31 de marzo de 2021, y las sumas de capital e intereses adeudadas bajo el mismo, como pago en especie por parte de Banco Itaú del precio de la Participación Catalinas en una proporción equivalente a las Sumas Adeudadas bajo el Contrato de Líneas de Crédito; y (ii) el pago por parte de Itaú Asset Management a TGLT de \$ 748.279.516, en concepto de suma equivalente a la diferencia entre el precio de la Participación Catalinas y el Pago en Especie; (b) la Sociedad canceló a Argentum Investments V LLC ("Argentum") la suma de US\$ 4.462.654 de capital y US\$ 1.328.867 de intereses de las obligaciones negociables privadas de titularidad de Argentum por un valor nominal de US\$6.000.000 (conforme fueron modificadas y reemplazadas por la obligación negociable privada emitida el 6 de abril de 2021, las "Obligaciones Negociables Privadas", y la cancelación parcial de capital e intereses realizada por la Sociedad, la "Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas"), por lo que, luego de la Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas, el monto adeudado bajo las mismas por la Sociedad es de US\$ 544.087 en concepto de capital y US\$ 162.015 en concepto de intereses devengados; (c) la cancelación de la hipoteca en primer grado de privilegio otorgada el 19 de diciembre de 2019 por La Maltería S.A.U. en favor de Banco Itaú e Itaú Unibanco en garantía del Contrato de Líneas de Crédito; (d) la enmienda, a efectos de garantizar ciertas comisiones, gastos, contingencias y otras sumas adeudadas a Banco Itaú, Itaú Unibanco y Banco Itaú Uruguay S.A., de una serie de contratos de garantía celebrados con dichas entidades por la Sociedad y TGLT Uruguay S.A.; (e) la rescisión de ciertos contratos celebrados en el marco del Fideicomiso Catalinas I entre la Sociedad y/o el Fiduciario y/o BA Development; (f) la rescisión del contrato de cesión pasiva con Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía, en favor de los tenedores de las obligaciones negociables clase XVI garantizadas, a tasa de interés fija incremental, (g) el otorgamiento por Banco Itaú de una fianza bancaria a primera demanda en favor de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía y en beneficio de los tenedores de las de las Obligaciones Negociables Clase XVI, en garantía del pago del 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI que la Sociedad deberá realizar el 11 de agosto de 2022; (h) la documentación necesaria para la reducción de la SBLC en virtud de la Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas y una enmienda a la SBLC, entre otros documentos, entre TGLT e Itaú Unibanco, a fin de instrumentar el desembolso a efectuarse por Itaú Unibanco bajo la SBLC y establecer la forma de pago y el plazo para la cancelación de ciertas comisiones adeudadas por la Sociedad a Itaú Unibanco bajo la SBLC; y (i) la documentación a ser

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

**PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

suscripta entre la Sociedad y Argentum, y por el cual Argentum dispense a la Sociedad de ciertos incumplimientos y del cumplimiento de determinadas obligaciones y compromisos bajo las Obligaciones Negociables Privadas a los fines de implementar la Transacción y permitir la firma del acuerdo marco, y consienta la modificación a las Obligaciones Negociables Privadas como consecuencia de la implementación de la Transacción, contando —en este último aspecto— con el dictamen favorable del Comité de Auditoría de la Sociedad.

Asimismo, conforme lo establecido en la Propuesta, (a) una vez celebrada la Terminación de la Cesión Pasiva y cancelada la Hipoteca en Favor de Itaú, se constituyó hipoteca en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI 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.U.; y (b) se otorgó un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtener una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito *stand-by* de un banco de primera línea en garantía del pago del 10% de capital e intereses de las Obligaciones Negociables a ser realizado el 11 de agosto de 2022.

Con fecha 4 de marzo de 2022, se perfeccionaron todos los acuerdos previos y definitivos establecidos en el acuerdo marco celebrado entre la Sociedad y Banco Itaú Argentina S.A., quedando perfeccionado el cierre de la cesión y transferencia por parte de la Sociedad a Banco Itaú e Itaú Asset Management S.G.F.C.I.S.A, de la posición contractual, el certificado de participación y los valores representativos de deuda fiduciaria de titularidad de la Sociedad emitidos bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I.

La Sociedad publicó la cuarta adenda al suplemento de prospecto relativo a las Obligaciones Negociables Clase XVI; incluyendo Banco Itaú otorgó una fianza bancaria a primera demanda en favor de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía y en beneficio de los tenedores de las de las Obligaciones Negociables Clase XVI, en garantía del pago del 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI que la Sociedad deberá realizar el 11 de agosto de 2022; la constitución por declaración unilateral de conformidad con lo previsto por el artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576, y sus modificatorias, una hipoteca unilateral en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI sobre (a) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1 Partida 115.015; y (b) 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.U.

### **1.1.2 Operación con parte relacionada**

El 7 de marzo de 2022, Ponte Armelina S.A. ("PASA"), como deudora, y TGLT Uruguay S.A. como fiadora, han suscripto con Hospitality Infrastructure, LLC y Latin Advisors LTD (los "Acreedores") un contrato de financiamiento (el "Contrato de Financiamiento"). Como consecuencia del Contrato de Financiamiento los Acreedores otorgarán a PASA, un financiamiento por hasta US\$ 1.940.000, el cual estará afianzado por TGLT Uruguay S.A., con vencimiento el 31 de marzo de 2022 con una tasa de interés fija nominal anual del 12,00%. Los fondos a ser desembolsados bajo el Contrato de Financiamiento serán aplicados por PASA, principalmente, a la financiación de capital de trabajo. El Contrato de Financiamiento será garantizado, entre otras, por (a) una ampliación y enmienda a la prenda en primer grado y sin desplazamiento sobre el 100% de las acciones de PASA; y (b) una ampliación y enmienda a la cesión fiduciaria en garantía celebrada entre TGLT S.A., en calidad de fiduciante, Promotora Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario, y los Acreedores, en calidad de beneficiarios, como así también por el otorgamiento por parte de PASA y TGLT Uruguay S.A. de pagarés en favor de los Acreedores.

## **1.2. Hitos relevantes en el período acerca de nuestra actividad de construcción**

### **MIRGOR – GMRA – Planta Tortugas**

En septiembre de 2021 INVERSIONES MIRGOR S.A. y GMRA S.A. aceptaron la oferta de la Sociedad para las obras identificadas como Etapa 3 – Obra Civil en el Centro de Distribución Tortugas de Mirgor ubicado en Av. de los Constituyentes s/n Garín, Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires. Los trabajos comprenden las obras civiles para la Nave Industrial – GMRA y el Local SAMSUNG -MIRGOR que incluyen tareas de demoliciones y retiros, movimiento de suelo, fundaciones, estructuras de hormigón, estructuras metálicas, albañilería, instalaciones y terminaciones. El plazo de ejecución establecido es de 4 meses. El avance del proyecto al 31 de marzo es del 100%.

### **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 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. En el mes de octubre de 2021 se debieron suspender los trabajos por problemas financieros del comitente y se espera acordar la continuidad de la obra una vez resuelta la situación. El avance del proyecto al 31 de marzo de 2022 es del 17,1%.

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

**PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

## MIRGOR – Planta Baradero - Proyecto ONTEC

En octubre de 2021 MIRGOR S.A. aceptó la oferta de la Sociedad para la etapa inicial de la obra de la Nueva Planta Industrial – Proyecto ONTEC en el Complejo Baradero ubicado dentro de las Instalaciones de la Planta Mirgor Baradero en Provincia de Buenos Aires. Los trabajos de esta etapa preliminar comprenden las obras de construcción del cerco perimetral y portones de acceso y el movimiento y preparación de suelos en las áreas de construcción de las futuras instalaciones. El monto de los trabajos contratados asciende a la suma de \$ 97,0 millones más IVA a valores de agosto de 2021 y el plazo de ejecución establecido es de 3 meses. El avance de este contrato al 31 de marzo de 2021 es del 100%. Posteriormente, en enero de 2022 MIRGOR S.A. aceptó la oferta por la siguiente fase de la Obra Civil Etapa I del Proyecto ONTEC que incluye fundaciones, estructuras metálicas, cerramientos y pavimentos. El plazo de ejecución establecido es de 7 meses. Los trabajos comenzaron en febrero de 2022 y el avance del proyecto al 31 de marzo de 2022 es del 9,1%.

Luego, en febrero de 2022 MIRGOR S.A. aceptó la oferta por la Obra Civil Etapa II del Proyecto ONTEC que incluye fundaciones, estructuras metálicas, cerramientos y pavimentos. El plazo de ejecución establecido es de 7 meses. El inicio de los trabajos es en marzo de 2022.

## 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 plazo de ejecución establecido es de 12 meses. El avance total del proyecto al 31 de marzo de 2022 es del 78,0%.

## 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 plazo original para la ejecución de estos trabajos era de 42 meses. En diciembre de 2021 se aprobó la ampliación de Contrato Nro. 13 que extiende el plazo de obra hasta junio de 2022. El grado de avance total del proyecto al 31 de marzo de 2022, sobre la totalidad de las obras contratadas, es del 75,8%.

## OM Recoleta

En mayo de 2019 América Pavilion S.A., en calidad de propietaria del predio ubicado en Marcelo T. de Alvear 1743/1753/1763, Callao 1057 y Callao 1061, en Ciudad de Buenos Aires, donde se desarrolla el emprendimiento inmobiliario denominado OM Recoleta, aceptó formalmente la propuesta de la Sociedad de ampliación del contrato de construcción de la obra, por el cual se están ejecutando trabajos de estructura de hormigón y albañilería como Contratista Principal. Esta ampliación incluye los trabajos de "Instalaciones eléctricas, de corrientes débiles, sanitarias, de gas, contra incendio y termomecánicas; y provisión de las carpinterías metálicas". El precio de la obra incorporada en esta ampliación asciende a la suma de \$ 394,8 millones más Ingresos Brutos, Impuestos a los Débitos y Créditos Bancarios e IVA a valores de diciembre de 2018, y el plazo para la ejecución de estos trabajos es de 18 meses, que se acoplan al plazo del proyecto inicialmente contratado. Este 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 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 y reprogramaciones de la obra, implican una ampliación del plazo de obra que se está negociando. El grado de avance total del proyecto al 31 de marzo de 2022, sobre la totalidad de las obras contratadas hasta la fecha, es del 69,0%.

## 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: 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

TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

**PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 31 de marzo de 2022 es del 78,2%.

## 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 y reprogramaciones de la obra, implican una ampliación del plazo de ejecución que se está negociando. El grado de avance al 31 de marzo de 2022, considerado el total de los trabajos contratados, es de 55.0%.

## Oceana Puerto Madero

En junio de 2018 Consultatio Argentina A.A.U. aceptó la oferta de la Sociedad para la construcción del edificio Oceana Puerto Madero, consistente en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio propiedad del Comitente, ubicado en el dique 2 de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El complejo residencial comprenderá de dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m2. El monto de la oferta fue de \$ 694,1 millones más IVA a valores de mayo de 2017. La 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 31 de marzo de 2022 es del 97,8%.

## L'Avenue Libertador

En febrero de 2019 el Fideicomiso Edificio Avenida del Libertador 3858 C.A.B.A, en calidad de propietario del predio ubicado en Avenida del Libertador 3858, Ciudad de Buenos Aires, aceptó formalmente la propuesta de la UTE CRİK S R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. para desarrollar como Contratista Principal el emprendimiento comercialmente denominado L'Avenue Libertador. El contrato incluye la responsabilidad total de la obra, incluyendo la supervisión de los Contratistas Directos del Comitente. El precio de la obra (correspondiente a los rubros incluidos en el sistema de ajuste alzado relativo y la retribución por administración de contratos) asciende a la suma de \$ 862,4 millones más IVA a valores de junio de 2018 y el plazo para la ejecución de los trabajos es de 49 meses desde el 1 de marzo de 2018. La 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 31 de marzo de 2022 es de 55.4%.

## 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 ha extendido el plazo de suspensión de obra hasta junio de 2022. El grado de avance al 31 de marzo de 2022 sobre las obras originalmente contratadas es del 80%, aunque el saldo a ejecutar deberá ser reconvenido por las partes cuando se resuelva la continuidad de las obras.

## Club Atlético River Plate – Remodelación del Estadio Monumental Antonio V. Liberti

En marzo de 2022 la Asociación Civil Club Atlético River Plate aceptó la oferta de la Sociedad para la Etapa I de la Obra de Renovación del Estadio Monumental Antonio Vespucio Liberti ubicado en Av. Presidente Figueroa Alcorta 7597 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los trabajos de esta Etapa I comprenden la construcción de Graderios Inferiores Nivel 0 (Sector San Martín, Centenario y Sívori) y Espacios Hospitality Nivel 3 (sector Centenario) e incluyen las tareas de demoliciones, movimientos de suelos, estructuras de hormigón armado y metálicas, mamposterías, albañilería, carpinterías, pintura,



TGLT S.A.

# RESEÑA INFORMATIVA

**PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

revestimientos e instalaciones completas bajo la modalidad "llave en mano". El plazo de ejecución establecido es de 7 meses. Los trabajos se iniciaron en marzo de 2022.

## Toyota – Nuevo Edificio Planta Zarate

En marzo de 2022 la Toyota Argentina SA aceptó la oferta de la Sociedad para la Obra del Nuevo edificio en su Planta de Automotriz de Zarate ubicada en Ruta 12 Km 81 en la Provincia de Buenos Aires. El alcance las obras incluye movimiento de suelos, fundaciones, estructuras de hormigón armado y metálicas, cubiertas, cerramientos, carpinterías. El plazo de ejecución establecido es de 9 meses. Los trabajos se iniciarán en abril de 2022.

## IRSA – Torres Caballito – Torre 3

En Agosto de 2021, IRSA Inversiones y Representaciones S.A. acepto la oferta para la construcción de la obra de e completamiento de la estructura de hormigón armado, a partir de la losa sobre el décimo primer piso hasta el remate del edificio, trabajos preliminares, retiro de elementos no estructurales, estructura de hormigón armado y canalización instalaciones eléctricas embutidas con el carácter de Contratista Principal en el inmueble de propiedad de IRSA sito entre calles Rojas, Felipe Vallese, Colpayo y Méndez de Andes de la Ciudad de Buenos Aires. El inicio de los trabajos es en marzo de 2022.

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

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

### Venice (emprendimiento a cargo de Marina Rio Luján S.A.)

Se continúa con la entrega de unidades funcionales en los 5 edificios terminados (Goletas I, Cruceros I, Balandras I, Balandras II y Falúas).

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 (emprendimiento a cargo de FDB S.A.)

Al 31 de marzo de 2022, se han entregado 329 unidades que representan el 98% 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 decisión judicial que restringe la altura del Emprendimiento y afecta su desarrollo. Para mayor información remitirse a la Nota 39 de los estados financieros consolidados.

### Metra Puerto Norte

Los trabajos de construcción de la segunda torre se suspendieron parcialmente durante el año 2020 y los cambios en las condiciones de ejecución a causa del COVID-19 y la reprogramación de la obra implican una ampliación del plazo de ejecución. La estructura de hormigón armado y la mampostería del edificio se encuentran terminadas y se trabaja con tareas de albañilería, instalaciones sanitarias y eléctricas, ascensores, carpinterías exteriores, revoques de yeso y revestimientos. El grado de avance al 31 de marzo de 2022 es de 74,0%.

## II. DATOS ESTADÍSTICOS

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

(Por los períodos de tres meses)

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019	Mar 31, 2018
M2 residenciales entregados (1)	175	384	2.327	7.220	1.703
M2 certificados de obra y construcción (2)	12.009	17.133	19.682	33.957	30.407

(1) Corresponde a metros cuadrados entregados. No incluye los metros cuadrados entregados de nuestro proyecto Venice,

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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 con el 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 tres meses)

	<b>Mar 31, 2022</b>	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019
Activo no corriente	11.326.911	19.091.846	22.259.773	21.745.865
Activo corriente	7.792.264	7.305.344	10.230.923	13.532.745
<b>Total del activo</b>	<b>19.119.175</b>	<b>26.397.190</b>	<b>32.490.696</b>	<b>35.278.610</b>
Pasivo no corriente	7.844.348	9.360.702	10.362.984	16.194.791
Pasivo corriente	6.523.917	8.636.237	9.102.992	25.512.726
<b>Total del pasivo</b>	<b>14.368.265</b>	<b>17.996.939</b>	<b>19.465.976</b>	<b>41.707.517</b>
Atribuible a los propietarios de la controladora	4.750.910	8.400.251	13.024.720	-6.428.907
Atribuible a los propietarios no controladores	-	-	-	-
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>4.750.910</b>	<b>8.400.251</b>	<b>13.024.720</b>	<b>-6.428.907</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<b>19.119.175</b>	<b>26.397.190</b>	<b>32.490.696</b>	<b>35.278.610</b>

**IV. ESTRUCTURA DE RESULTADOS**

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

	<b>Mar 31, 2022</b>	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019
<b>Resultado operativo</b>	<b>(430.592)</b>	<b>(46.475)</b>	<b>161.919</b>	<b>(147.902)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	52.311	46.858	255.492	1.355.767
Resultado por venta de sociedades	773.380	-	-	-
Resultados financieros:				
Diferencias de cambio	(418.547)	(249.307)	(153.722)	(2.605.314)
Ingresos financieros	359.882	72.303	418.885	47.497
Costos financieros	(508.093)	(465.314)	(1.047.105)	(892.656)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	22.743	479.051	289.218	(484.171)
<b>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(148.916)</b>	<b>(162.884)</b>	<b>(75.313)</b>	<b>(2.726.779)</b>
Impuesto a las Ganancias	(233.981)	33.823	16.434	1.090.520
<b>Resultado del período</b>	<b>(382.897)</b>	<b>(129.061)</b>	<b>(58.879)</b>	<b>(1.636.259)</b>
Otro resultado integral	(23.956)	(5.383)	(65.616)	(73.296)
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>(406.853)</b>	<b>(134.444)</b>	<b>(124.495)</b>	<b>(1.709.555)</b>

TGLT S.A.

**RESEÑA INFORMATIVA****PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

El resultado operativo de la Sociedad continúa siendo negativo, aun no se genera el impacto de las obras nuevas ganadas en el primer trimestre del 2022, y tuvo que reconocer pérdidas significativas por \$224 millones por provisiones judiciales. Con respecto al resultado por venta de sociedades, corresponde al resultado por la dación en pago del Fideicomiso Financiero Privado de Administración Catalinas I al Banco Itaú Argentina, cancelando una de sus principales deudas financieras, y dando alivio financiero con respecto a las obligaciones que mantenía la Sociedad al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2021 con dicha entidad.

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

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

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019
Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas	(485.466)	(101.327)	244.754	2.938.385
Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión	3.649.286	93.955	(796.567)	(2.956.953)
Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación	(2.279.507)	(202.524)	(686.906)	(2.500.196)
<b>Total de fondos (utilizados) generados durante el período</b>	<b>884.312</b>	<b>(209.896)</b>	<b>(1.238.719)</b>	<b>(2.518.764)</b>

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

Indicador	Fórmula	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021	Mar 31, 2020	Mar 31, 2019
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,19	0,85	1,12	0,53
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,33	0,47	0,67	(0,15)
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,41	0,72	0,69	0,62

**VII. PERSPECTIVAS**

Se espera que el contexto político y principalmente económico de Argentina para el año 2022, al igual que en el 2021, esté 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 alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es desconocido e imposible de predecir razonablemente, no se puede cuantificar razonablemente en qué medida el Coronavirus afectará a futuro el negocio de la Sociedad y los resultados de sus operaciones de extenderse de manera prolongada esta situación.

El día 12 de marzo de 2021 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.

Respecto del año 2022, esperamos que la Compañía focalice sus mayores esfuerzos en el negocio de Construcción con el fin de aumentar el monto de su backlog (contratos en cartera) de más de \$ 7.321,83 millones que tiene al 31 de marzo de 2022, a través de acciones comerciales, como la incorporación de un Director Comercial en diciembre 2021, que le permitan ganar nuevas obras. Asimismo, la Compañía seguirá orientada a la consolidación de los proyectos de real estate que actualmente está llevando adelante a fin de maximizar el valor de los mismos.

La Sociedad como se detalla en la primera sección, realizó negociaciones exitosas para subsanar su situación financiera, logrando con la venta de su participación en el Fideicomiso Financiero de Administración Catalinas I, una importante reducción de su deuda, dando la posibilidad de robustecer su capital de trabajo para una mejor operatoria en donde considera que va a ser su fuerte en el año 2022, que es el segmento de construcción.

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.

TGLT S.A.

## **RESEÑA INFORMATIVA**

**PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### **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, 6 de mayo de 2022.

EL PRESIDENTE

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS  
CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2022**

*(Por el período de tres meses)*

## EJERCICIO ECONÓMICO Nº 18 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2022

# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022

### PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 23 de mayo de 2019

Número de inscripción en la IGJ: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

Información sobre partes controladoras: Ver Nota 30 los estados financieros consolidados.

<b>Composición del Capital</b>		
(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
	<b>924.990.514</b>	<b>310.285.998</b>

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).

14

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

AL 31 DE MARZO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	179.275	190.021
Activos intangibles	6	2.665	2.665
Propiedades de inversión	33	1.587.430	1.684.402
Inversiones en Sociedades	40,4	1.428.518	3.798.230
Plusvalía	7	2.596.397	2.596.397
Inventarios	8	3.930.660	3.857.896
Activos por impuestos	9	97.708	118.599
Otros créditos	10	204.651	212.080
Créditos con partes relacionadas	30	933.133	1.024.891
Créditos por ventas	11	366.474	451.787
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.326.911</b>	<b>13.936.968</b>
<b>Activo corriente</b>			
Activos del contrato		4.787	4.787
Inventarios	8	1.926.174	2.058.024
Otros créditos	10	2.012.154	2.715.367
Créditos con partes relacionadas	30	796.697	578.640
Créditos por ventas	11	1.992.971	2.489.394
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	1.059.481	155.281
<b>Total del activo corriente</b>		<b>7.792.264</b>	<b>8.001.493</b>
<b>Total del activo</b>		<b>19.119.175</b>	<b>21.938.461</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora		4.750.910	5.157.763
<b>Total de patrimonio</b>		<b>4.750.910</b>	<b>5.157.763</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos por impuestos	18	331.982	80.140
Deudas con partes relacionadas	30	25	25
Otras cuentas por pagar	13	46.993	55.610
Pasivos por contratos	14	5.429.704	5.023.543
Préstamos	15	2.007.511	3.236.511
Otras cargas fiscales	16	28.133	29.497
Deudas comerciales	20	-	51.339
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>7.844.348</b>	<b>8.476.665</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	17	533.801	354.943
Otras cuentas por pagar	13	202.256	52.795
Pasivos por contratos	14	1.750.734	1.154.355
Deudas con partes relacionadas	30	137.435	889.111
Préstamos	15	1.429.415	2.799.313
Otras cargas fiscales	16	69.112	79.030
Pasivos por impuestos	18	321	139
Remuneraciones y cargas sociales	19	386.588	419.327
Deudas comerciales	20	2.014.255	2.555.020
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>6.523.917</b>	<b>8.304.033</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>14.368.265</b>	<b>16.780.698</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>19.119.175</b>	<b>21.938.461</b>

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 DEL RESULTADO DEL PERIODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021

(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS ARGENTINOS)

	Notas	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	22	1.776.025	1.892.248
Costos de las actividades ordinarias	23	(1.489.663)	(1.631.857)
<b>Resultado bruto</b>		<b>286.362</b>	<b>260.391</b>
Gastos de comercialización	24	(146.153)	(108.557)
Gastos de administración	25	(218.313)	(178.275)
Otros gastos operativos	26	(33.188)	(43.028)
Otros gastos		-	(14)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	(96.972)	(63.749)
Otros ingresos y egresos, netos	27	(222.328)	86.757
<b>Resultado operativo</b>		<b>(430.592)</b>	<b>(46.475)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	43	52.311	46.858
Resultado por venta de sociedades	15.1	773.380	-
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	28	(418.547)	(249.307)
Ingresos financieros	28	359.882	72.303
Costos financieros	28	(508.093)	(465.314)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		22.743	479.051
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(148.916)</b>	<b>(162.884)</b>
Impuesto a las Ganancias	29	(233.981)	33.823
<b>Resultado del período</b>		<b>(382.897)</b>	<b>(129.061)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(23.956)	(5.383)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(23.956)</b>	<b>(5.383)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(406.853)</b>	<b>(134.444)</b>
<b>Pérdida del ejercicio atribuible a:</b>			
Participación controladora		(382.897)	(129.061)
<b>Total del período</b>		<b>(382.897)</b>	<b>(129.061)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico	35	(0,44)	(0,14)
Diluido	35	(0,44)	(0,14)
<b>Resultado integral total del ejercicio atribuible a:</b>			
Participación controladora		(406.853)	(134.444)
<b>Total de la pérdida del período</b>		<b>(406.853)</b>	<b>(134.444)</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES FINALIZADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

<u>Actividades de operación</u>	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Resultado del período	(382.897)	(129.061)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Impuesto a las Ganancias	233.981	(33.823)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	1.264	13.329
Amortizaciones de activos intangibles	-	14
Resultado por inversiones en sociedades	(52.311)	(41.476)
Resultado por venta de activos	(773.380)	-
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	96.972	63.749
Resultados por venta de propiedades, planta y equipo	(2.608)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(23.956)	(5.383)
Diferencia de cambio e intereses devengados	(501.893)	565.627
Aumento de provisiones	(225.601)	-
Valor actual de activos y pasivos	(65.359)	(1.399)
Itaú Art 9.38 Resultado reestructuración	(21.391)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(41.188)	(529.639)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	581.736	128.813
Otros créditos	710.234	(120.784)
Créditos con partes relacionadas	(126.299)	7.669
Inventarios	59.086	36.406
Activos por impuestos	20.891	(394)
Deudas comerciales	(592.104)	146.985
Remuneraciones y cargas sociales	(32.739)	26.503
Otras cargas fiscales	(11.282)	23.231
Deudas con partes relacionadas	(751.676)	(5.519)
Pasivos por contratos	1.002.540	21.952
Pasivos por impuestos	252.024	-
Provisiones	404.459	(221.283)
Otras cuentas por pagar	(243.970)	(46.844)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación</b>	<b>(485.466)</b>	<b>(101.327)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(5.450)	-
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo	14.931	-
Créditos por venta de activos	450.581	-
Cobros por venta de sociedades	3.102.790	-
Dividendos sociedades asociadas	109.900	93.955
Aportes en sociedades asociadas	(23.466)	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>3.649.286</b>	<b>93.955</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos	(2.279.507)	(202.524)
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(2.279.507)</b>	<b>(202.524)</b>
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	884.312	(209.896)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	19.888	50.589
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	155.281	473.090
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)</b>	<b>1.059.481</b>	<b>313.783</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en 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, TGLT 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 su venta y comercialización. A lo largo de su historia, TGLT ha desarrollado o tiene en cartera 12 grandes proyectos que constan de alrededor de 400.000 metros cuadrados, y cuenta con marcas de calidad con alto reconocimiento en el mercado como *Forum*, destinada a proyectos de lujo de gran escala (típicamente más de 30.000 metros cuadrados) tales como Forum Puerto Madero, Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Forum Puerto del Buceo, este último en Uruguay; y *Astor*, marca centrada en proyectos de primera calidad en el segmento de ingresos medio-alto, que van desde los 10.000 a los 30.000 metros cuadrados, como son Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo.

A inicios de 2018, TGLT adquiere Caputo S.A.I.C. y F., una de las empresas constructoras líderes en Argentina, con una experiencia de más de 80 años en el mercado a través de la cual desarrolló más de 500 obras públicas y privadas, incluyendo edificios de oficinas corporativas AAA, grandes torres residenciales, shoppings, centros de arte y naves industriales, entre otros. Algunos proyectos que ha construido Caputo a lo largo su historia y que denotan 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 a la recolección de residuos.

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.

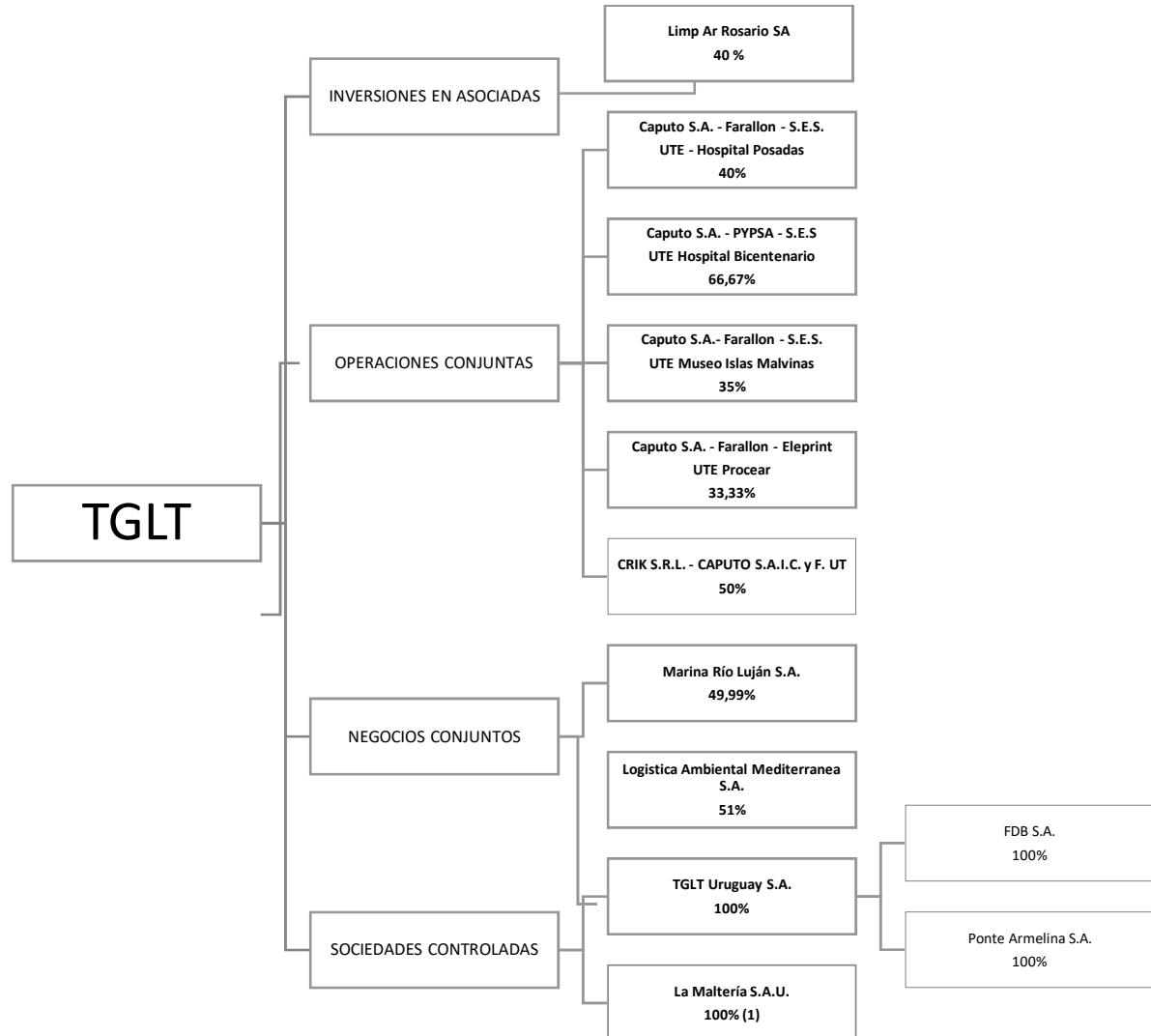
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

**Nota 1. Información corporativa**

**1.2. Estructura corporativa**

Al 31 de marzo de 2022 la estructura del grupo económico TGLT (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de marzo de 2022, 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 2021.

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

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

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros consolidados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 6 de mayo de 2022.

**3.2. Unidad de medida**

Los estados financieros al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, incluyendo las cifras correspondientes al 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 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 diciembre 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 14% y 51% para los ejercicios finalizados el 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2021.

21

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

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

Al preparar los estados financieros de las entidades separados, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final de cada 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 Estacionalidad de las operaciones**

Los ingresos por ventas de la Sociedad por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 no están afectados por factores estacionales.

**4.5 Adquisiciones y disposiciones**

El detalle de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2021, se encuentran detalladas en la Nota 34 a los estados financieros consolidados anuales y la Nota 15.1 y 40.4 de los presentes estados contables.

**4.6 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 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 5. Propiedades, planta y equipo**

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Encofrados	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2022	19.714	20.470	285.606	145.759	48.310	45.011	564.870
Adquisiciones	-	2.449	-	3.001	-	-	5.450
Ajuste por conversión	161	221	-	541	-	-	923
Disminuciones	(2.978)	-	-	-	(11.953)	-	(14.931)
<b>Total</b>	<b>16.897</b>	<b>23.140</b>	<b>285.606</b>	<b>149.301</b>	<b>36.357</b>	<b>45.011</b>	<b>556.312</b>
Balance al 1º de enero de 2022	(16.263)	(15.270)	(127.148)	(138.204)	(42.355)	(35.609)	(374.849)
Depreciaciones	(218)	(624)	(6.850)	(2.003)	(422)	(1.812)	(11.929)
Ajuste por conversión	(161)	(221)	-	(542)	-	-	(923)
Disminuciones	2.728	-	-	-	7.937	-	10.665
<b>Total</b>	<b>(13.914)</b>	<b>(16.115)</b>	<b>(133.998)</b>	<b>(140.749)</b>	<b>(34.840)</b>	<b>(37.421)</b>	<b>(377.037)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2022</b>	<b>2.983</b>	<b>7.025</b>	<b>151.608</b>	<b>8.552</b>	<b>1.517</b>	<b>7.590</b>	<b>179.275</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Encofrados	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2021	19.300	16.417	285.606	144.368	50.267	45.011	560.969
Adquisiciones	-	3.600	-	-	-	-	3.600
Ajuste por conversión	414	453	-	1.391	-	-	2.258
Disminuciones	-	-	-	-	(1.957)	-	(1.957)
<b>Total</b>	<b>19.714</b>	<b>20.470</b>	<b>285.606</b>	<b>145.759</b>	<b>48.310</b>	<b>45.011</b>	<b>564.870</b>
Balance al 1º de enero de 2021	(14.752)	(12.267)	(98.893)	(129.590)	(38.388)	(28.376)	(322.266)
Depreciaciones	(1.153)	(2.396)	(28.255)	(7.223)	(5.924)	(7.233)	(52.184)
Ajuste por conversión	(358)	(607)	-	(1.391)	-	-	(2.356)
Disminuciones	-	-	-	-	1.957	-	1.957
<b>Total</b>	<b>(16.263)</b>	<b>(15.270)</b>	<b>(127.148)</b>	<b>(138.204)</b>	<b>(42.355)</b>	<b>(35.609)</b>	<b>(374.849)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2021</b>	<b>3.451</b>	<b>5.200</b>	<b>158.458</b>	<b>7.555</b>	<b>5.955</b>	<b>9.402</b>	<b>190.021</b>

**Nota 6. Activos intangibles**

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2022		5.966	20.308	27.632
Adquisiciones		-	-	-
Ajuste por conversión		621	-	645
<b>Total</b>		<b>6.587</b>	<b>20.308</b>	<b>28.277</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2022		(5.966)	(18.494)	(24.967)
Amortizaciones		-	-	-
Ajuste por conversión		(621)	-	(645)
<b>Total</b>		<b>(6.587)</b>	<b>(18.494)</b>	<b>(25.612)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2022</b>		<b>-</b>	<b>1.814</b>	<b>2.665</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 6. Activos intangibles (continuación)**

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2021	5.254	20.308	1.330	26.892
Adquisiciones	-	-	-	-
Ajuste por conversión	712	-	28	740
<b>Total</b>	<b>5.966</b>	<b>20.308</b>	<b>1.358</b>	<b>27.632</b>
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2021	(5.254)	(18.457)	(473)	(24.184)
Amortizaciones	-	(37)	(5)	(42)
Ajuste por conversión	(712)	-	(29)	(741)
<b>Total</b>	<b>(5.966)</b>	<b>(18.494)</b>	<b>(507)</b>	<b>(24.967)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2021</b>	<b>-</b>	<b>1.814</b>	<b>851</b>	<b>2.665</b>

**Nota 7. Plusvalía**

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Valor de origen al inicio del período	2.596.397	2.596.397
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Total Plusvalía</b>	<b>2.596.397</b>	<b>2.596.397</b>

**Nota 8. Inventarios**

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo	3.559.385	3.505.281
Metra Puerto Norte	656.881	638.221
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(87.383)	(87.383)
Astor San Telmo	(198.223)	(198.223)
<b>Total Inventarios – No corrientes</b>	<b>3.930.660</b>	<b>3.857.896</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Forum Puerto del Buceo	1.082.676	1.263.755
Otros inventarios	1.466	1.466
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	20.062	20.222
Forum Alcorta	24.647	24.647
Metra Puerto Norte	1.493.646	1.464.916
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(24.647)	(24.647)
Forum Puerto del Buceo	(337.772)	(358.431)
Metra Puerto Norte	(333.904)	(333.904)
<b>Total Inventarios – Corrientes</b>	<b>1.926.174</b>	<b>2.058.024</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>5.856.834</b>	<b>5.915.920</b>

La evolución de los inventarios por proyectos al 31 de marzo de 2022 es la siguiente:

	Astor San Telmo	Metra Puerto Norte 2
<b>No corrientes</b>		
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2022	3.307.057	550.839
Altas del período	54.105	18.659
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	-
<b>Total Inventarios no corrientes al 31 de marzo de 2022</b>	<b>3.361.162</b>	<b>569.498</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 8. Inventarios (continuación)**

Corrientes	Astor Nuñez	Metra Puerto Norte 1	Metra Puerto Norte 2	Forum Puerto del Buceo	Otros proyectos
	Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2022	20.222	305.494	825.518	905.324
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-
Altas del período	382	-	28.730	-	-
Entregas del período	-	-	-	(160.420)	-
Devolución Fondo de Equipamiento	(542)	-	-	-	-
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	-	-	-	-
<b>Total Inventarios corrientes al 31 de marzo de 2022</b>	<b>20.062</b>	<b>305.494</b>	<b>854.248</b>	<b>744.904</b>	<b>1.466</b>

**Nota 9. Activos por impuestos**

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		5.847	6.706
Impuesto a las Ganancias		91.861	111.893
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>97.708</b>	<b>118.599</b>

**Nota 10. Otros créditos**

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>		
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta	-	112.526
Depósitos en garantía en moneda extranjera	5.544	-
Unidades recibidas por canje	199.107	99.554
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>	<b>204.651</b>	<b>212.080</b>
<b>Corrientes</b>		
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	12.180	36
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	87.829	100.060
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	12.009	10.687
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	881	642
Impuestos Previsionales	16.027	10.355
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional	524.559	790.538
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	53.522	58.459
Depósitos en garantía en moneda nacional	32.888	2.410
Depósitos en garantía en moneda extranjera	36.192	44.288
Depósitos judiciales en moneda nacional	33.738	38.694
Depósitos judiciales en moneda extranjera	1.030	1.181
Gastos a rendir en moneda nacional	215	4.937
Gastos a rendir en moneda extranjera	760	872
Gastos a recuperar	30.392	26.979
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional	25.862	29.661
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	385.573	767.296
Crédito a cobrar por venta de activos en moneda extranjera	39.855	42.290
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión en moneda extranjera	66.608	70.677
Créditos varios UTES	50.436	15.802
Créditos impositivos UTES	16.316	19.349
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional	1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	18	18
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	10	13
Diversos en moneda nacional	12.683	14.449
Diversos en moneda extranjera	58.257	55.107
Unidades recibidas por canje	555.376	654.930
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(41.063)	(44.364)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>	<b>2.012.154</b>	<b>2.715.367</b>
<b>Total Otros créditos</b>	<b>2.216.805</b>	<b>2.927.447</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 11. Créditos por ventas**

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>		
Deudores por venta de unidades	-	61.659
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	366.474	390.128
<b>Subtotal Créditos por ventas – No corrientes</b>	<b>366.474</b>	<b>451.787</b>
<b>Corrientes</b>		
Deudores por venta de unidades en moneda nacional	337.260	297.046
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	134.326	37.192
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	1.585.621	2.090.205
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	11	131.355
Provisión deudores incobrables en moneda nacional	(64.247)	(66.404)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>	<b>1.992.971</b>	<b>2.489.394</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>2.359.445</b>	<b>2.941.181</b>

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos / Créditos por Ventas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>A vencer</b>		
Hasta 3 meses	1.174.900	1.541.570
De 3 a 6 meses	26.191	146.481
De 6 a 9 meses	13.715	6.956
De 9 a 12 meses	9.735	8.111
Más de 12 meses	420.237	451.787
Sin plazo establecido	-	1.571
<b>Vencido</b>		
Hasta 3 meses	448.106	501.514
De 3 a 6 meses	21.168	32.819
De 6 a 9 meses	20.265	44.258
De 9 a 12 meses	19.749	38.312
Más de 12 meses	205.379	167.802
	<b>2.359.445</b>	<b>2.941.181</b>

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

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Efectivo en moneda nacional	1.554	1.432
Bancos en moneda nacional	156.179	26.317
Bancos en moneda extranjera	22.827	32.398
Valores a depositar en moneda extranjera	8.578	6.160
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	870.343	78.713
Bonos y títulos públicos en moneda nacional	-	10.261
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.059.481</b>	<b>155.281</b>

**Nota 13. Otras cuentas por pagar**

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>		
Acreedores varios en moneda extranjera	9.051	12.697
Ingresos diferidos	37.849	39.342
Otros Pasivos	93	3.571
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes</b>	<b>46.993</b>	<b>55.610</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 13. Otras cuentas por pagar (continuación)**

<b>Corrientes</b>	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
Acreedores varios en moneda extranjera	161.110	17.480
Acreedores varios en moneda nacional	5.823	7.545
Provisión honorarios al Directorio	9.759	6.751
Otras deudas	9.513	7.745
Otras deudas UTES	16.051	13.274
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>	<b>202.256</b>	<b>52.795</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>	<b>249.249</b>	<b>108.405</b>

**Nota 14. Pasivos por contratos**

<b>No Corrientes</b>	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
Cobros anticipados	5.462.761	5.049.263
Fondo de equipamiento	950	9.755
Fondo operativo	-	16
Otros pasivos del contrato	91.019	104.388
Impuesto al Valor Agregado	(125.026)	(139.879)
<b>Subtotal Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>5.429.704</b>	<b>5.023.543</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	1.745.875	1.157.359
Fondo de equipamiento en moneda nacional	18.543	12.603
Fondo operativo en moneda nacional	2.729	3.113
Impuesto al Valor Agregado	(16.413)	(18.720)
<b>Subtotal Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>1.750.734</b>	<b>1.154.355</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>7.180.438</b>	<b>6.177.898</b>

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
<b>No corrientes</b>		
Astor San Telmo	4.667.762	4.590.404
Metra Puerto Norte	606.370	433.139
Segmento construcción	93.814	-
Otros proyectos	61.758	-
<b>Total Pasivos por contratos – No corrientes</b>	<b>5.429.704</b>	<b>5.023.543</b>
<b>Corrientes</b>		
Forum Puerto del Buceo	190.681	200.403
Metra Puerto Norte 2	410.589	649.709
Metra Puerto Norte 1	40.745	15.792
Segmento Construcción	1.069.277	276.061
Otros proyectos	39.442	12.390
<b>Total Pasivos por contratos – Corrientes</b>	<b>1.750.734</b>	<b>1.154.355</b>
<b>Total Pasivos por contratos</b>	<b>7.180.438</b>	<b>6.177.898</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 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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 6 de mayo de 2022

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 15. Préstamos**

<b>No Corrientes</b>		<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	-	948.760
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.2	2.004.615	2.285.699
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	2.896	2.052
<b>Subtotal Préstamos – No corrientes</b>		<b>2.007.511</b>	<b>3.236.511</b>
<b>Corrientes</b>			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	-	1.684.037
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1	773.489	928.570
Préstamos recibidos en moneda extranjera	15.1	338.822	166.894
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		77.140	16.548
Adelantos en cuenta corriente en moneda extranjera		-	-
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.2	237.131	1.006
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	2.833	2.258
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>1.429.415</b>	<b>2.799.313</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>3.436.926</b>	<b>6.035.824</b>

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

<b>POR EL EJERCICIO</b>	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
Saldos al inicio	6.035.824	7.471.078
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(773.043)	(2.415.669)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	1.015.151	76.796
Devengamiento costos financieros por cancelación de deuda	80.770	-
Cambio pasivo ON XVI NIIF 9	48.394	(287.981)
Intereses devengados	241.108	1.261.717
Efectos de la variación del tipo de cambio	161.543	518.383
Adelantos en cuenta corriente	62.711	(26.313)
Pagos de capital	(2.577.143)	(304.549)
Pagos de intereses	(907.275)	(135.751)
Retenciones según contrato	(23.506)	(74.855)
Efecto de conversión de estados financieros	72.392	(47.032)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>3.436.926</b>	<b>6.035.824</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 al 31 de diciembre de 2022. Las principales novedades durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2022 se detallan a continuación:

**(a) Préstamo Banco Itaú Argentina S.A.**

El 20 de enero de 2022, la Sociedad remitió a Banco Itaú Argentina S.A. ("BIA") una oferta para la celebración de un memorándum de entendimiento no vinculante, la cual fue aceptada por BIA en la misma fecha.

El MOU contemplaba un acuerdo preliminar respecto de los términos y condiciones para la instrumentación de la eventual transferencia y cesión de la posición contractual y del certificado de participación del que es titular TGLT en el marco del "Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I" de fecha 13 de marzo de 2018 (incluyendo su primer adenda de fecha 26 de marzo de 2018 y la segunda adenda de fecha 5 de agosto de 2019), celebrado entre la Sociedad, BA Development II GmbH ("BA") y Allaria Ledesma Fiduciaria S.A. en su carácter de fiduciario financiero (la "Participación en Catalinas" y la "Potencial Transacción", respectivamente), el cual no importa un compromiso contractual o precontractual entre la Sociedad y BIA.

La Potencial Transacción estaba sujeta, entre otras condiciones, a (i) la obtención por parte de la Sociedad del consentimiento de BA para la Potencial Transacción; (ii) la dispensa del incumplimiento bajo 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 emitidas por la Sociedad en el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 15. Préstamos (continuación)**

El 22 de febrero de 2022, la Sociedad informo que obtuvo en los plazos establecidos, el consentimiento de los Tenedores que representan el 75,4% del monto del capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, superando de esta forma el 66% requerido en la Tercer Adenda a los efectos de implementar la propuesta que fuera establecida en la Solicitud de Consentimiento.

Con fecha 2 de marzo, el Directorio de la Sociedad aprobó la suscripción de una oferta de acuerdo marco dirigida a Banco Itaú Argentina S.A. que contempla los términos y condiciones para que la Sociedad, entre otras cuestiones, instrumente la transferencia y cesión a Banco Itaú e Itaú Asset Management S.G.F.C.I.S.A. de la posición contractual, el certificado de participación y los valores representativos de deuda fiduciaria (la "Participación Catalinas") emitidos bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I de fecha 13 de marzo de 2018.

Asimismo, se aprobó también la suscripción de todos los acuerdos previos y definitivos para el perfeccionamiento de la Transacción los cuales contemplaron, entre otros aspectos principales: (a) (i) la cancelación de la totalidad de capital e intereses adeudados por la Sociedad a Banco Itaú, conforme fue refinanciado y modificado en fecha 31 de marzo de 2021, y las sumas de capital e intereses adeudadas bajo el mismo, como pago en especie por parte de Banco Itaú del precio de la Participación Catalinas en una proporción equivalente a las Sumas Adeudadas bajo el Contrato de Líneas de Crédito; y (ii) el pago por parte de Itaú Asset Management a TGLT de \$ 748.279.516, en concepto de suma equivalente a la diferencia entre el precio de la Participación Catalinas y el Pago en Especie; (b) la aplicación por parte de TGLT del precio remanente a cancelar a Argentum Investments V LLC ("Argentum") ciertos montos adeudados en concepto de pago de capital e intereses de las obligaciones negociables privadas de titularidad de Argentum y que se encuentran garantizadas por una Carta de Crédito Standby emitida por Itaú Unibanco Nassau Branch; (c) la cancelación de la hipoteca en primer grado de privilegio otorgada el 19 de diciembre de 2019 por La Maltería S.A.U. en favor de Banco Itaú e Itaú Unibanco en garantía del Contrato de Líneas de Crédito; (d) la enmienda, a efectos de garantizar ciertas comisiones, gastos, contingencias y otras sumas adeudadas a Banco Itaú, Itaú Unibanco y Banco Itaú Uruguay S.A., de una serie de contratos de garantía celebrados con dichas entidades por la Sociedad y TGLT Uruguay S.A.; (e) la rescisión de ciertos contratos celebrados en el marco del Fideicomiso Catalinas I entre la Sociedad y/o el Fiduciario y/o BA Development; (f) la rescisión del contrato de cesión pasiva con Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía, en favor de los tenedores de las obligaciones negociables clase XVI garantizadas, a tasa de interés fija incremental, (g) el otorgamiento por Banco Itaú de una fianza bancaria a primera demanda en favor de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía y en beneficio de los tenedores de las de las Obligaciones Negociables Clase XVI, en garantía del pago del 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI que la Sociedad deberá realizar el 11 de agosto de 2022; (h) la documentación necesaria para la reducción de la SBLC en virtud de la Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas y una enmienda a la SBLC, entre otros documentos, entre TGLT e Itaú Unibanco, a fin de instrumentar el desembolso a efectuarse por Itaú Unibanco bajo la SBLC y establecer la forma de pago y el plazo para la cancelación de ciertas comisiones adeudadas por la Sociedad a Itaú Unibanco bajo la SBLC; y (i) la documentación a ser suscripta entre la Sociedad y Argentum, y por el cual Argentum dispense a la Sociedad de ciertos incumplimientos y del cumplimiento de determinadas obligaciones y compromisos bajo las Obligaciones Negociables Privadas a los fines de implementar la Transacción y permitir la firma del acuerdo marco, y consienta la modificación a las Obligaciones Negociables Privadas como consecuencia de la implementación de la Transacción, contando —en este último aspecto— con el dictamen favorable del Comité de Auditoría de la Sociedad.

La oferta de acuerdo marco ha sido suscripta y fue aceptada por Banco Itaú en la misma fecha.

Asimismo, conforme lo establecido en la Propuesta, (a) una vez celebrada la Terminación de la Cesión Pasiva y cancelada la Hipoteca en Favor de Itaú, se constituyó hipoteca en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI 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.U.; y (b) se otorgó un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtener una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito stand-by de un banco de primera línea en garantía del pago del 10% de capital e intereses de las Obligaciones Negociables a ser realizado el 11 de agosto de 2022.

Con fecha 4 de marzo de 2022, se perfeccionaron todos los acuerdos previos y definitivos establecidos en el acuerdo marco celebrado entre la Sociedad y Banco Itaú Argentina S.A, quedando perfeccionado el cierre de la cesión y transferencia por parte de la Sociedad a Banco Itaú e Itaú Asset Management S.G.F.C.I.S.A, de la posición contractual, el certificado de participación y los valores representativos de deuda fiduciaria de titularidad de la Sociedad emitidos bajo el Contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I.

En el marco de la Transacción: (i) TGLT transfirió la Participación Catalinas a Banco Itaú e Itaú Asset Management; (ii) se cancelaron la totalidad de capital e intereses adeudados por la Sociedad a Banco Itaú en el marco del Contrato de Líneas de Crédito celebrado entre la Sociedad, como deudora, FDB S.A., como parte interesada, y Banco Itaú, con fecha 19 de diciembre de 2019, conforme fue refinanciado y modificado en fecha 31 de marzo de 2021; (iii) TGLT recibió de Itaú Asset Management \$748.279.516; (iv) la Sociedad

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 15. Préstamos (continuación)

canceló a Argentum Investments V LLC ("Argentum") la suma de US\$ 4.462.654 de capital y US\$ 1.328.867 de intereses de las obligaciones negociables privadas de titularidad de Argentum por un valor nominal de US\$6.000.000 (conforme fueron modificadas y reemplazadas por la obligación negociable privada emitida el 6 de abril de 2021, las "Obligaciones Negociables Privadas", y la cancelación parcial de capital e intereses realizada por la Sociedad, la "Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas").

La operación de dación en pago generó para la Sociedad, una ganancia neta de \$ 773.380.

#### 15.2 Obligaciones Negociables

Los saldos finales de las obligaciones negociables antes mencionadas al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021 son:

Clase	Mar 31, 2022		Dic 31, 2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
XVI	1.921.504	235.466	2.198.103	-
XVII	83.111	-	87.596	1.006
<b>Total en moneda extranjera</b>	<b>2.004.615</b>	<b>235.466</b>	<b>2.285.699</b>	<b>1.006</b>

En base a las operaciones realizadas descritas en el apartado 15.1, la sociedad deberá abonar 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI que la Sociedad deberá realizar el 11 de agosto de 2022.

A la fecha de los presentes estados financieros la Sociedad se encuentra en cumplimiento con los "Nuevos compromisos de las Obligaciones Negociables" exigidos.

#### 15.3 Arrendamiento Financiero

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

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Hasta 1 año	2.901	2.312
Más de 1 año y no más de 5 años	3.116	2.178
Cargos financieros futuros	(288)	(180)
<b>Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>5.729</b>	<b>4.310</b>

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

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Hasta 1 año	2.833	2.259
Más de 1 año y no más de 5 años	2.896	2.052
<b>Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>5.729</b>	<b>4.310</b>

### Nota 16. Otras cargas fiscales

No Corrientes	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Plan de pagos de impuestos provinciales		28.100	29.213
Plan de pagos de impuestos municipales		33	284
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes</b>		<b>28.133</b>	<b>29.497</b>

30

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

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

AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 16. Otras cargas fiscales (continuación)**

Corrientes	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		13.306	18.650
Impuesto al Valor Agregado		-	1.703
Impuesto a los Bienes Personales		8.155	9.353
Impuestos provinciales		2.025	2.322
Plan de pagos de impuestos nacionales		6.118	-
Plan de pagos de impuestos provinciales		9.039	5.343
Plan de pagos de impuestos municipales		1.468	1.719
Provisión de impuestos nacionales		5.572	9.107
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		19.107	26.933
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera		2.246	2.154
Otras cargas fiscales UTES		2.076	1.746
<b>Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes</b>		<b>69.112</b>	<b>79.030</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>		<b>97.245</b>	<b>99.174</b>

**Nota 17. Provisiones**

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>En moneda nacional</b>			
Saldos al 1° de enero de 2022		354.943	470.198
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		(45.460)	(158.689)
Altas (I)		224.318	117.240
Utilizaciones durante el período		-	(73.806)
<b>Total provisiones</b>		<b>533.801</b>	<b>354.943</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**

No corrientes	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Impuesto Diferido	29	331.982	80.140
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – No corrientes</b>		<b>331.982</b>	<b>80.140</b>
<b>Corrientes</b>			
Impuesto a la renta a pagar en moneda nacional		110	126
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera		16	13
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		195	-
<b>Subtotal Pasivos por impuestos – Corrientes</b>		<b>321</b>	<b>139</b>
<b>Total Pasivos por impuestos</b>		<b>332.303</b>	<b>80.279</b>

**Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales**

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Sueldos a pagar en moneda nacional		138.633	159.008
Sueldos a pagar en moneda extranjera		-	3.766
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		65.663	80.017
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera		3.334	3.824
Plan de pagos de cargas sociales		55.431	63.700
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		123.446	111.349
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera		136	295
Anticipos al personal		(55)	(2.632)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>		<b>386.588</b>	<b>419.327</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 20. Deudas comerciales**

No corrientes	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Provisión para gastos en moneda extranjera		-	51.339
<b>Total Deudas comerciales – No corrientes</b>		<b>-</b>	<b>51.339</b>
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional		559.793	613.142
Proveedores en moneda extranjera		91.980	193.092
Cheques diferidos en moneda nacional		164.411	516.062
Cheques diferidos en moneda extranjera		27.435	34.008
Provisión para gastos en moneda nacional		191.905	227.142
Provisión para gastos en moneda extranjera		48.376	41.275
Provisión para obras en moneda nacional		720.915	760.666
Provisión para obras en moneda extranjera		82.743	93.908
Seguros a pagar en moneda extranjera		61	-
Fondo de reparo en moneda nacional		89.956	34.550
Fondo de reparo en moneda extranjera		22.214	22.697
Deudas comerciales UTES		14.466	18.478
<b>Total Deudas comerciales – Corrientes</b>		<b>2.014.255</b>	<b>2.555.020</b>
<b>Total Deudas comerciales</b>		<b>2.014.255</b>	<b>2.606.359</b>

**Nota 21. Capital social**

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

Accionistas	Mar 31, 2022		Dic 31, 2021	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	492.472.072	53,24%	491.972.072	53.18%
-PointArgentum Master Fund LP <sup>(2)</sup>	386.021.595	41,73%	386.021.595	41,73%
-Otros tenedores de ADRs	106.450.477	11,51%	105.950.477	11,45%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. <sup>(3)</sup>	257.330.608	27,82%	257.321.010	27,82%
TGLT S.A. <sup>(4)</sup>	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,05%
Otros tenedores de acciones ordinarias	165.435.780	17,89%	165.945.378	17,94%
<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**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Ingresos por entrega de unidades	103.974	159.471
Ingresos por servicios prestados	1.672.051	1.732.777
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>1.776.025</b>	<b>1.892.248</b>

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

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Costo por entrega de unidades	103.974	158.523
Costos por servicios prestados	1.385.689	1.473.334
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>1.489.663</b>	<b>1.631.857</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasenclever &amp; 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



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 24. Gastos de comercialización**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Sueldos y cargas sociales	71.583	52.575
Otros gastos del personal	534	25
Alquileres y expensas	3.500	8.774
Honorarios profesionales	97	3.173
Impuestos, tasas y contribuciones	65.107	38.517
Movilidad y viáticos	317	181
Gastos de computación y servicios	632	1.526
Gastos de oficina	1.723	1.548
Gastos de publicidad	2.151	1.237
Gastos de ventas	509	1.001
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>146.153</b>	<b>108.557</b>

**Nota 25. Gastos de administración**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Sueldos y cargas sociales	94.244	79.773
Otros gastos del personal	1.652	227
Alquileres y expensas	10.772	18.672
Honorarios profesionales	42.348	32.718
Honorarios al Directorio	2.651	3.005
Honorarios a la sindicatura	1.953	1.989
Gastos de oferta pública	6.786	552
Impuestos, tasas y contribuciones	879	1.435
Movilidad y viáticos	285	383
Gastos de computación y servicios	5.551	4.271
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	11.929	13.329
Gastos de oficina	6.062	1.989
Gastos de mantenimiento de equipos	1.393	166
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	23.046	14.696
Seguros	366	1.082
Gastos generales	8.396	3.988
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>218.313</b>	<b>178.275</b>

**Nota 26. Otros gastos operativos**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Gastos bancarios	7.376	5.120
Gastos de consorcio	3.760	1.491
Otros créditos incobrables	13.214	13.007
Vicios ocultos	8.838	23.076
Acuerdos contractuales	-	334
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>33.188</b>	<b>43.028</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Recupero de gastos	-	241
Alquileres ganados	534	-
Juicios y otras contingencias	(225.601)	85.704
Diversos	131	809
Venta de propiedades, planta y equipo	2.608	3
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(222.328)</b>	<b>86.757</b>

**Nota 28. Resultados financieros**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos por diferencias cambiarias	96.168	178.249
Egresos por diferencias cambiarias	(514.715)	(427.556)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(418.547)</b>	<b>(249.307)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	47.152	50.492
Descuentos por pronto pago	240.754	-
Resultado por venta de Inversiones transitorias	-	7.849
Actualizaciones índices	9.563	12.662
Valor actual	65.359	1.300
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>359.882</b>	<b>72.303</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(506.166)	(465.414)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(506.166)</b>	<b>(465.414)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	(1.927)	-
Valor actual	-	100
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(1.927)</b>	<b>100</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(508.093)</b>	<b>(465.314)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(566.758)</b>	<b>(642.318)</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 31 de marzo de 2022 y 2021:

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Impuesto a las Ganancias	-	(990)
Impuesto Diferido	(233.981)	34.813
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(233.981)</b>	<b>33.823</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:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

<b>Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido</b>	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
Quebranto de fuente nacional	491.254	978.482
Provisiones de gastos varios	307.430	289.022
Propiedades, planta y equipo	(48.532)	(18.687)
Valuación leasing financiero	(490)	(222)
Gratificaciones	37.603	43.126
Ingresos diferidos	6.993	8.020
Créditos Incobrables	(48.632)	(53.217)
Valuación de activos intangibles	6.362	7.871
Valuación de moneda extranjera	26.679	30.598
Valuación de inventarios	(1.057.287)	(1.027.850)
Valuación de inversiones transitorias	285	6.075
Valuación de propiedades de inversión	(119.064)	(96.028)
Valuación obligaciones negociables convertibles	(44.128)	(2.790)
Valuación pasivos del contrato	725.658	591.445
Costos financieros activados en bienes de cambio	(27.593)	(31.646)
Gastos UTES	(135)	(155)
Otros créditos	(207.450)	(240.116)
Resultado impositivo por exposición a los cambios de la moneda	(380.935)	(564.068)
<b>Posición neta (Pasivo) / Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>(331.982)</b>	<b>(80.140)</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 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 tres meses:

	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Mar 31, 2021</b>
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	39.988	44.778
Ajuste por inflación impositivo	(139.366)	-
Autónomos	(21)	-
Inversiones Permanentes	(33.899)	(5.090)
Inversiones transitorias	1.494	8
Honorarios al Directorio	(607)	(717)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	(239)	-
Donaciones	79	-
Efectos de la conversión de los EEFF	-	(353)
Valuación pasivos del contrato	45	-
Valuación prestamos	(361)	(212)
Venta de activos	(127.044)	-
Gastos no deducibles	(874)	(9.904)
Gastos rodados	(39)	(71)
Provisiones	-	(10.023)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	25.586	14.766
Diversos	1.277	641
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(233.981)</b>	<b>33.823</b>

35

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasenclever &amp; 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

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

La Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 31 de marzo de 2022, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	281.349
2025	209.905
<b>Total</b>	<b>491.254</b>

**Nota 30. Partes relacionadas**

a) Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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:

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes</b>			
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	42.600
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		933.133	982.291
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>933.133</b>	<b>1.024.891</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		246	284
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		17.121	19.637
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	3.044
Subtotal		<b>17.367</b>	<b>22.965</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
CAPUTO S.A - PYPASA S.A - SES S.A UTE		4.831	5.540
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE		171.103	62.344
Eleprint S.A.		415	476
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		31.014	35.570
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional		57.600	-
Logística Ambiental Mediterranea S.A		45.900	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		418.319	418.320
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		33.425	33.425
Accionistas personas físicas		16.723	-
Subtotal		<b>779.330</b>	<b>555.675</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas – Corriente</b>		<b>796.697</b>	<b>578.640</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.729.830</b>	<b>1.603.531</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente</b>			
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		25	25
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>25</b>	<b>25</b>

36

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente</b>	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
Marina Río Luján S.A.	15.837	15.379
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional	13.077	180
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE	28.687	32.901
Limp Ar Rosario S.A.	405	464
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	502	576
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)	78.927	839.611
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>	<b>137.435</b>	<b>889.111</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>137.460</b>	<b>889.136</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. 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.

Con fecha 4 de marzo de 2022, la Sociedad ha cancelado U\$S 4.462.654 en concepto de capital y U\$S 1.328.867 en concepto de intereses. Ver Nota 15.

b) Al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	3.438	(9.370)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(10.942)	1.533
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	(138.774)	(6.454)
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	29.535	-
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	(1.011)	-
Fideicomiso Catalinas I	Compensaciones	43.819	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Cobros recibidos	-	71.458
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	12.920	-
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(64.000)	(33.843)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	7.236	8.901
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	(689)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(45.900)	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	(803.399)	(20.419)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo por compra inmuebles	-	(4.570)
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	2.428	-
SES S.A.	Dividendos	-	44.509
<b>Totales</b>		<b>(965.339)</b>	<b>51.745</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 30. Partes relacionadas (continuación)****- Transacciones y sus efectos en resultados**

	Transacción	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	2.592	3.007
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	1.011	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	-	(1.444)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	-	14.218
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	689	844
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	-	10.285
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmuebles	-	4.570
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	322	91.327
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(3.438)	9.370
Otros accionistas	Resultado por incobrables	-	(22.376)
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	(108.950)	(80.367)
SES S.A.	Dividendos	-	60.112
<b>Totales</b>		<b>(107.774)</b>	<b>89.546</b>

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 2021, que deban ser detallados, exceptos por los mencionados en la Nota 15.1.

**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 - Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust**

Con fecha 31 de agosto de 2020, Tennenbaum Living Trust y Merkin Family Foundation (“Tennenbaum y MFF”) notificaron 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 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 la Sociedad y contra el Bank of New York Mellon en su calidad de fiduciario, ante los tribunales del Distrito Sur de Nueva York.

Tennenbaum y MFF, quienes alegan ser titulares en conjunto de Obligaciones Negociables Convertibles por el equivalente a U\$S 18.000.000 (dólares estadounidenses dieciocho millones), 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 15 de agosto de 2020 y pagadero el 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

38

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 32. Reclamos (continuación)

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, Tennembaum y MFF contestaron esa presentación con fecha 6 de enero de 2021 y seguidamente la Compañía realizó una presentación final el 27 de enero de 2021.

El día 31 de agosto de 2021 la Sociedad fue notificada de la decisión emitida por el juez interviniente a través de la cual resolvió:

(i) la desestimación de la pretensión de Tennembaum y MFF presentada en el marco de la “Trust Indenture Act” (la “TIA”), por la cual afirmaban que, al enmendar el Indenture Original, el Indenture Suplementario violaba dicho Indenture Original. Al respecto, el

Juez (a) determinó que en este caso la TIA no se aplica ya que las Obligaciones Negociables Convertibles se emitieron a través de una colocación privada, y no por medio de una oferta pública, por lo que si el Indenture Original fue violado o no depende de lo determinado en el propio contrato; y (b) en ese sentido, determinó que el umbral de conversión obligatorio no era en sí mismo un término esencial del Indenture Original, rechazando de esta manera las afirmaciones de Tennembaum y MFF de que, al enmendar el umbral de conversión obligatorio, el Indenture Suplementario había afectado términos esenciales contenidos en el Indenture Original; y

(ii) rechazar el pedido de la Sociedad de desestimar en esta instancia la prosecución del reclamo de los Demandantes sobre el presunto error en la determinación por parte del Directorio de la Sociedad que resolvió que se había alcanzado el umbral necesario de conversión obligatoria de las Obligaciones Negociables Convertibles, considerando que Tennembaum y MFF habían alegado con verosimilitud — lo cual no implica que eso sea cierto ni que el Juez haya decidido sobre el fondo del asunto- que esa determinación debe ser objeto de mayor análisis a través de la continuación del juicio a ese respecto.

#### Acción civil en Nueva York – Ayres Argentina Master Fund Limited

Con fecha 10 de noviembre de 2021 Ayres Argentina Master Fund Limited (“Ayres”) inició una demanda judicial contra la Sociedad en la Corte del Estado de Nueva York, con respecto a ciertas obligaciones negociables convertibles con fecha de vencimiento el 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”).

Ayres alega ser titular de Obligaciones Negociables Convertibles por el equivalente a U\$S 4.000.000 (dólares estadounidenses cuatro millones), y ha iniciado acciones civiles de daños y perjuicios por un monto de U\$S 840.000 (dólares estadounidenses ochocientos cuarenta mil) por un supuesto incumplimiento de pago de los cupones de interés de las Obligaciones Negociables Convertibles vencidos en agosto 2020, febrero 2021 y agosto 2021, con más la suma del interés punitivo del 16% a la fecha que determine el tribunal interviniente en concordancia con el Indenture.

En atención a la similitud de esta causa con el reclamo iniciado por Tennembaum y MFF, las Partes acordaron mantener suspendida la causa hasta tanto se resuelva definitivamente la acción judicial iniciada por Tennembaum y MFF, y sujetarse al resultado de esta última. El Juez interviniente dio efecto a la estipulación acordada por las Partes el 4 de febrero de 2022.

Al igual que en el caso Tennembaum y MFF, 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.

39

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasenclever &amp; 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



TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 33. Propiedades de inversión**

La evolución de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2022	1.684.402	1.684.402
Altas del ejercicio	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(96.972)	(96.972)
Ventas del ejercicio	-	-
<b>Total al 31 de Marzo de 2022</b>	<b>1.587.430</b>	<b>1.587.430</b>

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2021	2.745.671	2.745.671
Altas del ejercicio	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(1.061.269)	(1.061.269)
Ventas del ejercicio	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>1.684.402</b>	<b>1.684.402</b>

No hubo en el período por los tres meses al 31 de marzo de 2022, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 32 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021.

**Nota 34. Información de segmentos**

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

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

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

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

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

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2022	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2021
<b>ACTIVO</b>						
Activos no corriente	6.918.304	4.408.607	<b>11.326.911</b>	9.422.287	4.514.681	<b>13.936.968</b>
Activos corriente	3.988.329	3.803.935	<b>7.792.264</b>	3.600.296	4.401.197	<b>8.001.493</b>
<b>Total de activos</b>	<b>10.906.633</b>	<b>8.212.542</b>	<b>19.119.175</b>	<b>13.022.583</b>	<b>8.915.878</b>	<b>21.938.461</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 34. Información de segmentos (continuación)**

<b>PASIVO</b>						
Pasivos no corriente	2.295.368	5.548.980	<b>7.844.348</b>	3.249.577	5.227.088	8.476.665
Pasivos corriente	3.392.286	3.131.631	<b>6.523.917</b>	4.069.193	4.234.840	8.304.033
<b>Total de pasivos</b>	<b>5.687.654</b>	<b>8.680.611</b>	<b>14.368.265</b>	<b>7.318.769</b>	<b>9.461.928</b>	<b>16.780.697</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>5.687.654</b>	<b>(468.069)</b>	<b>4.750.910</b>	<b>5.703.813</b>	<b>(546.050)</b>	<b>5.157.763</b>

Por los ejercicios de tres meses al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Mar 31, 2022	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	1.670.476	105.549	1.776.025	1.581.028	311.220	1.892.248
Costos de las actividades ordinarias	(1.385.691)	(103.972)	(1.489.663)	(1.329.078)	(302.779)	(1.631.857)
<b>Resultado bruto</b>	<b>284.785</b>	<b>1.577</b>	<b>286.362</b>	<b>251.950</b>	<b>8.441</b>	<b>260.391</b>
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(289.568)	(62.969)	(352.537)	(228.520)	(44.982)	(273.502)
Otros Gastos Operativos	(19.766)	(4.584)	(24.350)	(4.808)	(37.230)	(42.038)
Depreciaciones	-	-	-	-	-	-
Amortizaciones	(11.452)	(477)	(11.929)	(12.315)	(1.015)	(13.330)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	(96.972)	-	(96.972)	-	(14)	(14)
Venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	(63.749)	(63.749)
Otros ingresos y egresos, netos	(213.331)	(17.835)	(231.166)	-	-	-
<b>Resultado operativo</b>	<b>(346.304)</b>	<b>(84.288)</b>	<b>(430.592)</b>	<b>6.307</b>	<b>(138.549)</b>	<b>(132.242)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	52.311	-	52.311	(4.949)	(41.527)	(46.476)

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 ejercicios de tres meses al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

	Argentina	Uruguay	Mar 31, 2022	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	1.562.114	213.911	<b>1.776.025</b>	1.581.028	311.220	<b>1.892.248</b>
Inventarios	3.930.660	-	<b>3.930.660</b>	3.857.896	-	<b>3.857.896</b>
Créditos por ventas	366.474	-	<b>366.474</b>	451.787	-	<b>451.787</b>
Otros créditos	204.651	-	<b>204.651</b>	212.080	-	<b>212.080</b>
Propiedades de inversión	1.587.430	-	<b>1.587.430</b>	1.684.402	-	<b>1.684.402</b>
Propiedades, planta y equipo	179.275	-	<b>179.275</b>	190.021	-	<b>190.021</b>
Activos intangibles	2.665	-	<b>2.665</b>	2.665	-	<b>2.665</b>
Activos por impuestos	97.597	111	<b>97.708</b>	118.599	-	<b>118.599</b>
Inversiones en Sociedades	1.428.518	-	<b>1.428.518</b>	3.798.230	-	<b>3.798.230</b>
Plusvalía	2.596.397	-	<b>2.596.397</b>	2.596.398	-	<b>2.596.398</b>
Créditos con partes relacionadas	933.133	-	<b>933.133</b>	1.024.891	-	<b>1.024.891</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>11.326.800</b>	<b>111</b>	<b>11.326.911</b>	<b>13.936.969</b>	<b>-</b>	<b>13.936.969</b>

41

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasenclever &amp; 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

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en 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:

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
<b>Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción</b>		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(406.853)	(129.061)
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	-	-
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(406.853)	(129.061)
<b>Promedio ponderado de acciones ordinarias</b>		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	924.991	924.991
Acciones potenciales	-	-
Ponderación desde fecha de emisión	-	-
Acciones potenciales ponderadas	-	-
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	<b>924.991</b>	<b>924.991</b>
Resultado por acción básica	<b>(0,44)</b>	<b>(0,14)</b>
Resultado por acción diluida	<b>(0,44)</b>	<b>(0,14)</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 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2022 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	870.343	189.138	1.059.481
Créditos por ventas	-	2.359.445	2.359.445
Otros créditos	-	1.664.729	1.664.729
Créditos con partes relacionadas	-	1.151.408	1.151.408
<b>Totales activos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>870.343</b>	<b>5.364.720</b>	<b>6.235.063</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	88.974	66.307	155.281
Créditos por ventas	-	2.941.181	2.941.181
Otros créditos	-	2.127.582	2.127.582
Créditos con partes relacionadas	-	1.025.109	1.025.109
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>88.974</b>	<b>6.160.179</b>	<b>6.249.153</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	1.902.085	1.902.085
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	3.431.197	3.431.197
Otras cuentas por pagar	-	-
Deudas con partes relacionadas	137.460	137.460
<b>Totales pasivos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>5.470.742</b>	<b>5.470.742</b>

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>		
Deudas comerciales	16.789	16.789
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	270.302	270.302
Otras cuentas por pagar	55.610	55.610
Deudas con partes relacionadas	889.137	889.137
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>1.231.838</b>	<b>1.231.838</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 31 de marzo de 2022; en cuanto al resto del saldo de dichos rubros se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

En el caso de préstamos y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado. Mientras que deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el saldo correspondiente a fondo de reparo y pasivos por ingresos fue reexpresado de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 31 de marzo de 2022; en cuanto al resto del saldo de dicho rubro se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

**B. Determinación del valor razonable**

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

A continuación, se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre 2021:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	870.343	-	-	870.343
Propiedades de inversión	-	1.587.430	-	1.587.430
<b>Totales al 31 de marzo 2022</b>	<b>870.343</b>	<b>1.587.430</b>	-	<b>2.457.773</b>
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	88.974	-	-	88.974
Propiedades de inversión	-	1.684.402	-	1.684.402
<b>Totales al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>88.974</b>	<b>1.684.402</b>	-	<b>1.773.376</b>

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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 los periodos.

### 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 ejercicios de doce meses:

Marcas	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Forum	103.974	153.254
Metra	-	10.704
Otros	1.575	1.727
<b>Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>105.549</b>	<b>165.685</b>

Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario

Distribución Geográfica	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1.575	5.436
Rosario	-	10.704
Uruguay (Montevideo)	103.974	149.545
<b>Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario</b>	<b>105.549</b>	<b>165.685</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos (continuación)***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 ejercicios de doce meses:

Tipo de proyecto	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Residencial	1.062.435	837.118
Obra industrial	517.730	263.092
Comercial	90.274	473.826
Otros	-	6.992
<b>Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>1.670.439</b>	<b>1.581.028</b>

Tipo de cliente	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Privados	1.339.435	1.376.162
Públicos	331.004	204.866
<b>Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>1.670.439</b>	<b>1.581.028</b>

Tipo de contratos	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Formula de costos	-	115.646
Índice CAC	1.078.058	925.821
Índice UVA – BCRA	141.879	-
Índice INDEC	339.875	-
Otros	110.627	539.561
<b>Total Ingresos por contrato – Segmento Construcción y servicios</b>	<b>1.670.439</b>	<b>1.581.028</b>

**38.1 Evolución de los contratos**

	Balance al 1ero de enero 2022	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+/-) Modificaciones de contrato	Balance al 31 de marzo de 2022
Construcción – UTE	8.388.677	2.598.456	(1.670.439)	(1.994.896)	7.321.798
Real Estate	6.584.758	-	(105.549)		6.479.209
<b>Saldo de los contratos</b>	<b>14.973.435</b>	<b>2.598.456</b>	<b>(1.775.988)</b>	<b>(1.994.896)</b>	<b>13.801.007</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 31 de marzo de 2022, la Compañía cuenta con un saldo de contratos en cartera equivalente a \$ 13.801 millones, de los cuales \$ 7.321,8 millones corresponden a contratos de construcción para terceros y \$ 6.479,2 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.

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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 39. Acción de amparo respecto a 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 ("GCBA") 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 y otros s/ Amparo – Suspensión de obras".

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 GCBA, quienes se expidieron en favor de la factibilidad técnica, ambiental y legal del proyecto.

La Sociedad ha tomado intervención en calidad de tercero, y 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 bajo las citadas limitaciones.

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 (la "Asociación") 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. En el mes de diciembre de 2019, la Sociedad, el GCBA y la Asociación interpusieron recursos de apelación contra la sentencia de primera instancia.

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 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 GCBA, 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 por la que se denegaron los recursos de inconstitucionalidad interpuestos por la Sociedad y por el GCBA. 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.

Con fechas 31 de agosto de 2021 y 22 de septiembre de 2021, el Fiscal General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emitió los dictámenes 17/2021 y 20/2021 respecto de los recursos de queja interpuestos por el GCBA y por TGLT respectivamente, y en ambos casos opinó que se debería admitir la queja, abrir el recurso de inconstitucionalidad y revocar la sentencia de segunda instancia. Ello principalmente con fundamento en la falta de legitimación activa de la Asociación y en la inexistencia de una "causa o controversia" que pueda ser conocida por la judicatura, todo ello en línea con los argumentos presentados por la Sociedad.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**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%
<b>Limp Ar Rosario S.A.</b>	
Activos No Corrientes	173.034
Activos Corrientes	931.209
Pasivos No Corrientes	34.448
Pasivos Corrientes	693.782
<b>Patrimonio</b>	<b>376.013</b>
<b>Ganancia / (Pérdida)</b>	
Ingresos de actividades ordinarias	2.513.302
Costo de ventas	(2.022.557)
Gastos de comercialización	-
Gastos de administración	(142.748)
Resultados financieros netos	(212.529)
Otros resultados	8.528
Resultado antes del impuesto a las ganancias	143.996
Impuesto a las ganancias	(59.791)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>84.205</b>

**40.2 Operaciones Conjuntas**

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

Al 31 de marzo de 2022, los acuerdos conjuntos en los que la Sociedad participa son los siguientes:

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

Los activos netos incorporados por las presentes operaciones conjuntas al 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

	Hospital Posadas*	Hospital Esteban Echeverría**	Museo Malvinas Argentinas*	ProCreAr **	L’Avenue
Activos No Corrientes	-	-	-	8.992	-
Activos Corrientes	1.341	26.710	18.950	37.961	524.085
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	-
Pasivos Corrientes	-	18.952	18.828	46.758	183.318
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>1.341</b>	<b>7.756</b>	<b>122</b>	<b>(75)</b>	<b>340.767</b>
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>(682)</b>	<b>(4.854)</b>	<b>(81)</b>	<b>(421)</b>	<b>261.953</b>

47

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 CONSOLIDADOS CONDENSADOS****AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

**Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)****40.3 Inversión en negocios conjuntos**

Nombre de la Sociedad	Porcentaje de Participación
Marina Río Lujan S.A.	49,99%
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	51,00%

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

	Marina Río Luján S.A. (*)	LAM S.A.
Activos No Corrientes	5.395.965	841.959
Activos Corrientes	2.524.061	351.694
Pasivos No Corrientes	2.867.259	218.719
Pasivos Corrientes	3.027.507	404.956
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>2.025.260</b>	<b>569.978</b>

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

	Marina Río Luján S.A. (*)	LAM S.A.
Ingresos de actividades ordinarias	255.258	347.409
Costo de ventas	(255.258)	(225.875)
Gastos de comercialización	(17.782)	(19.700)
Gastos de administración	(57.127)	(28.483)
Resultados financieros y por tenencia, netos	(1.390.122)	(18.000)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	564.567	-
Otros resultados	517	13
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(899.947)	55.364
Impuesto a las ganancias	52.232	(16.548)
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>(847.715)</b>	<b>38.816</b>

(\*) Estados financieros al 30 de septiembre de 2021.

**40.4 Resumen de saldos por Sociedad**

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		6.001	6.001
Caputo S.A - GFDI S.A - SES S.A UTE		536	536
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)	10	-	2.311.744
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		42	42
Limp Ar Rosario S.A.	10	148.130	188.930
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	295.856	313.024
Marina Río Luján S.A.	10	977.953	977.953
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>1.428.518</b>	<b>3.798.230</b>

La sociedad ha registrado al 31 de marzo de 2022 un pasivo por \$347.366 con TGLT Uruguay S.A., \$25 con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE, mientras que al 31 de diciembre de 2021 la misma registraba un saldo de \$316.136 con TGLT Uruguay S.A., con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE \$25 dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 30).

\* Saldos al 31 de diciembre 2021 reexpresados al 31 de marzo de 2022

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de marzo de 2022 es la siguiente:

	Marina Río Lujan S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría	UT Museo Malvinas Argentinas	UT Hospital Nacional Posadas
Saldo inicial Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2022	977.953	313.024	2.311.744	188.930	6.001	42	536
<b>Movimientos del ejercicio:</b>							
Resultado VPP del período	-	28.732	-	23.200	-	-	-
Aportes	-	-	17.666	-	-	-	-
Ajuste normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	(45.900)	-	(64.000)	-	-	-
Desvalorización del período	-	-	-	-	-	-	-
Venta de sociedades	-	-	(2.329.410)	-	-	-	-
<b>Total inversiones al 31 de marzo de 2022</b>	<b>977.953</b>	<b>295.856</b>	<b>-</b>	<b>148.130</b>	<b>6.001</b>	<b>42</b>	<b>536</b>

**(1) Venta de participación en Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I**

La Sociedad con fecha 4 de marzo de 2022 firmó el acuerdo con el Banco Itaú, entregando en dación de pago su participación en el Fideicomiso. Ver Nota 15.

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

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.

**Nota 42. Situación financiera y operativa de la Sociedad**

Como se menciona en la Nota 15 a los presentes estados financieros, la Sociedad transfirió la Participación Catalinas a Banco Itaú e Itaú Asset Management; cancelando la totalidad de capital e intereses adeudados por la Sociedad a Banco Itaú en el marco del Contrato de Líneas de Crédito celebrado entre la Sociedad, como deudora, FDB S.A., como parte interesada, y Banco Itaú, con fecha 19 de diciembre de 2019, conforme fue refinanciado y modificado en fecha 31 de marzo de 2021 (el "Contrato de Líneas de Crédito"); luego la Sociedad recibió de Itaú Asset Management \$748.279; con lo que la Sociedad canceló a Argentum Investments V LLC ("Argentum") la suma de US\$ 4.462.654 de capital y US\$ 1.328.867 de intereses de las obligaciones negociables privadas de titularidad de Argentum por un valor nominal de US\$6.000.000 (conforme fueron modificadas y reemplazadas por la obligación negociable privada emitida el 6 de abril de 2021, las "Obligaciones Negociables Privadas", y la cancelación parcial de capital e intereses realizada por la Sociedad, la "Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas"), por lo que, luego de la Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas, el monto adeudado bajo las mismas por la Sociedad es de US\$544.087 en concepto de capital y US\$ 162.015 en concepto de intereses devengados. Por otra parte, producto del acuerdo descripto, la Sociedad deberá afrontar en el 11 de agosto de 2022 el pago del 10% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI, por un monto aproximado de US\$ 2.121.064 (con una quita del 10% por pronto pago).

La Sociedad cuenta con pérdidas recurrentes y su negocio se ve afectado por la evolución de la pandemia del Covid -19 y las condiciones económicas vigentes en la Argentina, que en principio podrían generar incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Sin embargo, la Sociedad estima que las negociaciones realizadas en los últimos meses, como la mencionada en el párrafo anterior, las renegociaciones por las Obligaciones Negociables Clase XVI y XVII, las ventas de activos realizadas junto con las nuevas ventas de activos esperadas y la alta probabilidad de éxito de algunos proyectos de obras potenciales, permitirán cancelar ciertas pasivos corrientes y flujos de caja positivos, y junto al financiamiento recibido en Ponte Armelina por US\$ 2.500.000, efectuado el 7 de marzo de 2022, mitigan dichas incertidumbres, permitiendo a la sociedad continuar avanzando en el cumplimiento de los planes de negocios esperados para el año 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasenclaver &amp; 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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 43. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2022, así como los estados financieros separados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 6 de mayo de 2022.

### Nota 44. Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2022, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

**TGLT**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS  
CONDENSADOS**

**TGLT S.A.**

**AL 31 DE MARZO DE 2022**

*(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)*

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS

AL 31 DE MARZO DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	5	179.277	190.022
Activos intangibles	6	2.665	2.665
Propiedades de inversión	7	64.901	68.866
Inversiones en sociedades	8	2.825.222	5.311.082
Plusvalía	9	2.596.397	2.596.397
Inventarios	11	3.930.660	3.857.896
Créditos con partes relacionadas	32	933.133	1.024.891
Activos por Impuesto	12	97.708	141.094
Activos del contrato		4.787	4.787
Otros créditos	13	204.652	212.080
Créditos por ventas	14	366.474	451.787
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>11.205.876</b>	<b>13.861.567</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventarios	11	1.181.270	1.152.700
Otros créditos	13	1.803.428	2.492.020
Créditos con partes relacionadas	32	806.126	663.760
Créditos por ventas	14	1.800.687	2.311.162
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	1.039.910	131.093
<b>Total del activo corriente</b>		<b>6.631.421</b>	<b>6.750.735</b>
<b>Total del activo</b>		<b>17.837.297</b>	<b>20.612.302</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4.750.910</b>	<b>5.157.763</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas con partes relacionadas	32	25	25
Otras cuentas por pagar	17	46.993	55.610
Pasivos del contrato	16	5.429.704	5.023.543
Pasivos por impuestos	31	206.164	-
Préstamos	18	2.007.511	3.236.511
Otras cargas fiscales	19	28.133	29.497
Deudas comerciales	22	-	51.339
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>7.718.530</b>	<b>8.396.525</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Provisiones	20	533.801	354.943
Otras cuentas por pagar	17	202.256	52.795
Pasivos del contrato	16	1.560.053	953.953
Deudas con partes relacionadas	32	551.170	1.205.029
Préstamos	18	317.104	1.703.850
Otras cargas fiscales	19	65.989	76.876
Remuneraciones y cargas sociales	21	377.467	411.442
Deudas comerciales	22	1.760.017	2.299.126
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>5.367.857</b>	<b>7.058.014</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>13.086.387</b>	<b>15.454.539</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>		<b>17.837.297</b>	<b>20.612.302</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO 2022 Y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	24	1.562.115	1.597.169
Costo de las actividades ordinarias	25	(1.219.784)	(1.343.491)
<b>Resultado bruto</b>		<b>342.331</b>	<b>253.678</b>
Gastos de comercialización	27	(143.202)	(106.947)
Gastos de administración	28	(208.015)	(157.877)
Otros gastos operativos	26	(34.937)	(42.265)
Otros gastos		-	(15)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(3.965)	(2.000)
Otros ingresos y egresos, netos	29	(222.960)	86.580
<b>Resultado operativo</b>		<b>(270.748)</b>	<b>31.154</b>
Resultado de inversiones en sociedades	8	(111.790)	(55.462)
Resultado por ventas de sociedades	8	773.380	-
Resultados financieros y por tenencia netos		-	-
Diferencias de cambio	30	(453.325)	(228.507)
Ingresos financieros	30	362.828	72.303
Costos financieros	30	(495.194)	(465.314)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		40.610	481.952
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(154.239)</b>	<b>(163.874)</b>
Impuesto a las Ganancias	31	(228.658)	34.813
<b>Resultado del período</b>		<b>(382.897)</b>	<b>(129.061)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		(23.956)	(5.383)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(23.956)</b>	<b>(5.383)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(406.853)</b>	<b>(134.444)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Básico		<b>(0,41)</b>	<b>(0,15)</b>
Diluido		<b>(0,41)</b>	<b>(0,15)</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasendever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

53

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 DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS****POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(382.897)	(129.061)
Impuesto a las ganancias	228.658	(34.813)
Resultado de inversiones permanentes	111.790	60.845
Resultado por venta de propiedad, planta y equipos	(2.608)	-
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	1.264	13.280
Deterioro de plusvalía	-	14
Resultado por venta propiedades de inversión	-	2.000
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	3.965	-
Resultado por venta de activos	(773.380)	-
Diferencia de cambio e intereses devengados	(242.702)	549.493
Itaú Art. 9.38. Resultado reestructuración	(21.391)	-
Valor actual de activos y pasivos	(65.359)	(1.399)
Previsión juicios	(225.601)	-
Efecto de la conversión de estados financieros	(23.956)	(5.383)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(55.957)	(510.408)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	595.788	203.007
Otros créditos	695.612	(171.101)
Créditos con partes relacionadas	(50.608)	8.458
Inventarios	(101.334)	(144.778)
Activos por impuestos	43.386	(16.473)
Deudas comerciales	(590.448)	(141.048)
Remuneraciones y cargas sociales	(33.975)	4.596
Otras cargas fiscales	(240.909)	23.501
Saldos con partes relacionadas	(653.859)	36.993
Pasivos del contrato	1.012.261	11.962
Pasivos por impuestos	206.164	-
Provisiones	404.459	(221.285)
Otras cuentas por pagar	(243.970)	(46.844)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación</b>	<b>(405.606)</b>	<b>(226.348)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(5.450)	-
Dividendos en sociedades asociadas	109.900	93.955
Cobros por propiedades, planta y equipo	14.931	-
Cobros por venta de sociedades	3.102.790	-
Cobros por venta de activos	450.581	-
Aportes en sociedades asociadas	(23.466)	-
<b>Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión</b>	<b>3.649.286</b>	<b>93.955</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Préstamos (Nota 18)	(2.351.652)	4.823
<b>Flujo neto de efectivo (generado por) / aplicado a las actividades de financiación</b>	<b>(2.351.652)</b>	<b>4.823</b>
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes	892.027	(127.570)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	16.790	28.456
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	131.093	266.122
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)</b>	<b>1.039.910</b>	<b>167.008</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

54

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

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 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	Transacciónes entre accionistas	Diferencia de conversión			Totales
									Reserva legal	Reserva facultativa	Reservados no asignados	
<b>Al 1º de enero de 2022</b>	915.238	2.758.643	9.752	6.339.513	(580)	-	10.022.566	(135.731)	(1.290.115)	-	(3.438.957)	5.157.763
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(382.897)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.956)	-	-	(23.956)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2022</b>	<b>915.238</b>	<b>2.758.643</b>	<b>9.752</b>	<b>6.339.513</b>	<b>(580)</b>	<b>-</b>	<b>10.022.566</b>	<b>(135.731)</b>	<b>(1.314.071)</b>	<b>-</b>	<b>(382.897)</b>	<b>4.750.910</b>

	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			Totales
									Reserva legal	Reserva facultativa	Reservados no asignados	
<b>Al 1º de enero de 2021</b>	915.238	2.726.699	9.752	30.455.749	(575)	15.427	34.122.290	(134.554)	(1.266.399)	1.450	27.578	8.534.695
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(129.061)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.383)	-	-	(5.383)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>	<b>915.238</b>	<b>2.726.699</b>	<b>9.752</b>	<b>30.455.749</b>	<b>(575)</b>	<b>15.427</b>	<b>34.122.290</b>	<b>(134.554)</b>	<b>(1.271.782)</b>	<b>1.450</b>	<b>27.578</b>	<b>8.400.251</b>

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

55

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

### Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 31 de marzo de 2022, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

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

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

### Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

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

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre 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 consolidados.

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

Los presentes estados financieros separados corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2022 y terminado el 31 de marzo de 2022. 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 2021, 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 31 de marzo de 2021.

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

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

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros separados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF. Para más información sobre el mecanismo adoptado en la incorporación del ajuste por inflación remitirse a la nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 6 de mayo de 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasendever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

56

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 31 DE MARZO DE 2022 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	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2022	14.144	13.001	108.280	48.338	304.889	45.004	533.656
Adquisiciones	-	2.449	3.001	-	-	-	5.450
Bajas	(2.978)	-	-	(11.953)	-	-	(14.931)
<b>Total</b>	<b>11.166</b>	<b>15.450</b>	<b>111.281</b>	<b>36.385</b>	<b>304.889</b>	<b>45.004</b>	<b>524.175</b>
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2022	(10.851)	(8.066)	(94.891)	(42.520)	(152.010)	(35.296)	(343.634)
Depreciaciones	(218)	(623)	(2.004)	(422)	(6.848)	(1.814)	(11.929)
Disminuciones	2.728	-	-	7.937	-	-	10.665
<b>Total</b>	<b>(8.341)</b>	<b>(8.689)</b>	<b>(96.895)</b>	<b>(35.005)</b>	<b>(158.858)</b>	<b>(37.110)</b>	<b>(344.898)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2022</b>	<b>2.825</b>	<b>6.761</b>	<b>14.386</b>	<b>1.380</b>	<b>146.031</b>	<b>7.894</b>	<b>179.277</b>

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2021	14.144	9.402	108.280	50.295	304.889	45.004	532.014
Adquisiciones	-	3.599	-	-	-	-	3.599
Bajas	-	-	-	(1.957)	-	-	(1.957)
<b>Total</b>	<b>14.144</b>	<b>13.001</b>	<b>108.280</b>	<b>48.338</b>	<b>304.889</b>	<b>45.004</b>	<b>533.656</b>
Depreciación y deterioro							
Balance al 1º de enero de 2021	(9.805)	(5.716)	(87.668)	(38.400)	(123.909)	(28.063)	(293.561)
Depreciaciones	(1.046)	(2.350)	(7.223)	(6.077)	(28.101)	(7.233)	(52.030)
Disminuciones	-	-	-	1.957	-	-	1.957
<b>Total</b>	<b>(10.851)</b>	<b>(8.066)</b>	<b>(94.891)</b>	<b>(42.520)</b>	<b>(152.010)</b>	<b>(35.296)</b>	<b>(343.634)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2021</b>	<b>3.293</b>	<b>4.935</b>	<b>13.389</b>	<b>5.818</b>	<b>152.879</b>	<b>9.708</b>	<b>190.022</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

57

Adler, Hasendever & 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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 6. Activos intangibles

	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2022	20.056	1.127	21.183
Adquisiciones	-	-	-
<b>Total</b>	<b>20.056</b>	<b>1.127</b>	<b>21.183</b>
Amortización y deterioro			
Balance al 1º de enero de 2022	(18.241)	(277)	(18.518)
Amortizaciones	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(18.241)</b>	<b>(277)</b>	<b>(18.518)</b>
<b>Valor residual Mar 31, 2022</b>	<b>1.815</b>	<b>850</b>	<b>2.665</b>

	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen			
Balance al 1º de enero de 2021	20.056	1.127	21.183
Adquisiciones	-	-	-
<b>Total</b>	<b>20.056</b>	<b>1.127</b>	<b>21.183</b>
Amortización y deterioro			
Balance al 1º de enero de 2021	(18.206)	(271)	(18.477)
Amortización	(35)	(6)	(41)
Disminuciones	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(18.241)</b>	<b>(277)</b>	<b>(18.518)</b>
<b>Valor residual Dic 31, 2021</b>	<b>1.815</b>	<b>850</b>	<b>2.665</b>

### Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Total
Al 1º de enero de 2022	68.866
Ajustes por medición a valor razonable	(3.965)
Ventas del período	-
<b>Total al 31 de marzo de 2022</b>	<b>64.901</b>

	Total
Al 1º de enero de 2021	86.159
Ajustes por medición a valor razonable	(17.293)
Ventas del período	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>68.866</b>

No hubo en el período por los tres meses al 31 de marzo de 2022, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 7 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

58

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		6.001	6.001
Grupo Farallón – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E.		42	42
Caputo S.A.I.C. y F – PYPSA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE		536	536
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)	10	-	2.311.744
La Maltería S.A.U.	10	1.396.704	1.512.852
Limp Ar Rosario S.A.	10	148.130	188.930
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	295.856	313.024
Marina Río Luján S.A.	10	977.953	977.953
<b>Total Inversiones en sociedades</b>		<b>2.825.222</b>	<b>5.311.082</b>

La sociedad ha registrado al 31 de marzo de 2022 un pasivo por \$ 347.366 con TGLT Uruguay S.A, \$25 con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE, mientras que al 31 de diciembre de 2021 la misma registraba un saldo de \$ 316.136 con TGLT Uruguay S.A, con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE \$ 25 dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 31).

\*Saldos al 31 de diciembre 2021 reexpresados al 31 de marzo de 2022.

#### 8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 31 de marzo de 2022 es la siguiente:

	Marina Río Lujan S.A.	La Maltería S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría	UT Museo Malvinas Argentinas	UT Hospital Bicentenario
Saldo inicial de inversiones en sociedades al 1° de enero de 2022	977.953	1.512.852	313.024	2.311.744	188.930	6.001	42	536
<b>Movimientos del período:</b>								
Resultado de								
Inversiones permanentes	-	(150.697)	28.732	-	23.200	-	-	-
Aportes	-	-	-	17.666	-	-	-	-
Ajuste de Normas contables	-	34.549	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(45.900)	-	(64.000)	-	-	-
Venta de sociedades	-	-	-	(2.329.410)	-	-	-	-
<b>Total inversiones al 31 de marzo de 2022</b>	<b>977.953</b>	<b>1.396.704</b>	<b>295.856</b>	<b>-</b>	<b>148.130</b>	<b>6.001</b>	<b>42</b>	<b>536</b>

#### (1) Venta de participación en Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I

La Sociedad con fecha 4 de marzo de 2022 firmó el acuerdo con el Banco Itaú, entregando en dación de pago su participación en el Fideicomiso. Ver Nota 15.1 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

### Nota 9. Plusvalía

	Evolución	Total
Valor residual Dic 31, 2021	2.596.397	2.596.397
Pérdida por deterioro	-	-
<b>Valor residual Mar 31, 2022</b>	<b>2.596.397</b>	<b>2.596.397</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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

59

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Según el último estado financiero emitido		Información sobre el ente emisor						
		Mar 31, 2022	Dic 31, 2021	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) y (2)		-	2.311.744	Desarrollos inmobiliarios	25 de Mayo 359, piso 11° – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2022	993.361	14.944	4.624.169	47,753%
Marina Río Luján S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	977.953	977.953	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2022	384.539	(847.715)	2.025.260	49,99%
TGLT Uruguay S.A. (3)	5U de 1 voto c/u	(347.366)	(316.136)	Inversora	Plaza Independencia 811 P.B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2022	18.778	82.520	1.231.487	100%
Limp Ar Rosario S.A. (1)	\$1 de 1 voto c/u	148.131	188.930	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249 - Piso 1. Ciudad de San Pablo, Brasil	31/12/2022	5.680	57.999	376.013	40%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	295.856	313.024	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2022	45.406	38.816	569.978	51%
La Maltería S.A.U. (3)	\$100 de 1 voto c/u	1.396.704	1.512.852	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.	30/06/2022	195.955	(646.927)	1.108.036	100%

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

(2) Sociedades vendidas al 31 de marzo 2022.

(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF. Saldos de TGLT Uruguay S.A., al 31 de marzo 2022, y 31 de diciembre de 2021 expuestos en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasendevler & 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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 11. Inventarios

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>		
<b>Proyectos en Construcción</b>		
Astor San Telmo (*)	3.559.385	3.505.281
Metra Puerto Norte	656.881	638.221
<b>Deterioros</b>		
Metra Puerto Norte	(87.383)	(87.383)
Astor San Telmo	(198.223)	(198.223)
<b>Subtotal Inventarios – No corrientes</b>	<b>3.930.660</b>	<b>3.857.896</b>
<b>Corrientes</b>		
<b>Proyectos terminados</b>		
Astor Núñez	20.062	20.222
Forum Alcorta	24.647	24.647
Metra Puerto Norte	1.493.646	1.464.916
Otros Proyectos	1.466	1.466
<b>Deterioros</b>		
Forum Alcorta	(24.647)	(24.647)
Metra Puerto Norte	(333.904)	(333.904)
<b>Subtotal Inventarios – Corrientes</b>	<b>1.181.270</b>	<b>1.152.700</b>
<b>Total Inventarios</b>	<b>5.111.930</b>	<b>5.010.596</b>

(\*) Ver Nota 39 a los estados financieros intermedios consolidados.

La evolución de los inventarios por proyecto al 31 de marzo de 2022 es la siguiente:

No corrientes	ASTOR SAN TELMO	METRA PUERTO NORTE 2
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2022	3.307.057	550.839
Altas del período	54.105	18.659
<b>Total Inventarios no corrientes al 31 de marzo de 2022</b>	<b>3.361.162</b>	<b>569.498</b>

Corrientes	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	METRA PUERTO NORTE 2	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2022	20.222	305.494	825.518	1.466
Altas del período	382	-	28.730	-
Devolución de fondo equipamiento	(542)	-	-	-
<b>Total Inventarios corrientes al 31 de marzo de 2022</b>	<b>20.062</b>	<b>305.494</b>	<b>854.248</b>	<b>1.466</b>

### Nota 12. Activos por impuestos

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Impuesto a las Ganancias		91.861	111.893
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		5.847	6.706
Impuesto diferido	31	-	22.495
<b>Total Activos por Impuestos</b>		<b>97.708</b>	<b>141.094</b>

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 13. Otros créditos

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>			
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta		-	112.525
Depósitos en garantía en moneda extranjera		5.544	-
Unidades recibidas por canje		199.108	99.555
<b>Subtotal Otros créditos – No corrientes</b>		<b>204.652</b>	<b>212.080</b>
<b>Corrientes</b>			
Anticipos a proveedores en moneda nacional		524.877	790.538
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta moneda extranjera		39.855	42.290
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta		385.573	767.296
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión		66.608	70.677
Créditos impositivos UTEs		16.316	19.349
Créditos varios UTEs		50.436	15.802
Depósitos en garantía moneda extranjera		-	5.882
Depósitos en garantía en moneda nacional		32.888	2.410
Depósitos judiciales		33.738	38.694
Depósitos judiciales en moneda extranjera		1.030	1.181
Diversos en moneda nacional		12.679	14.444
Diversos en moneda extranjera		27.703	29.395
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		11	13
Gastos a recuperar		30.393	26.979
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		25.862	29.661
Gastos a rendir en moneda nacional		215	4.937
Gastos a rendir en moneda extranjera		760	872
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		12.143	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		12.000	10.678
Impuestos Previsionales		16.027	10.355
Unidades recibidas por canje		555.376	654.930
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(41.063)	(44.364)
<b>Subtotal Otros créditos – Corrientes</b>		<b>1.803.428</b>	<b>2.492.020</b>
<b>Total Otros créditos</b>		<b>2.008.080</b>	<b>2.704.100</b>

### Nota 14. Créditos por ventas

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>			
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		-	61.659
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		366.474	390.128
<b>Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes</b>		<b>366.474</b>	<b>451.787</b>
<b>Corrientes</b>			
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		1.383.463	1.846.242
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTE		141.845	231.768
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera		11	11
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		337.260	297.047
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera		2.355	2.498
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional		(64.247)	(66.404)
<b>Subtotal Créditos por ventas – Corrientes</b>		<b>1.800.687</b>	<b>2.311.162</b>
<b>Total Créditos por ventas</b>		<b>2.167.161</b>	<b>2.762.949</b>

62

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 14. Créditos por ventas (continuación)

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
A vencer		
Hasta 3 meses	982.616	1.363.336
De 3 a 6 meses	26.191	146.481
De 6 a 9 meses	13.715	6.956
De 9 a 12 meses	9.735	8.111
Más de 12 meses	366.474	451.787
Sin plazo establecido	-	1.571
Vencido		
Hasta 3 meses	445.897	501.513
De 3 a 6 meses	20.012	32.819
De 6 a 9 meses	19.150	44.258
De 9 a 12 meses	19.081	38.313
Más de 12 meses	262.290	167.804
<b>Total</b>	<b>2.167.161</b>	<b>2.762.949</b>

### Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Caja en moneda nacional		1.554	1.433
Bancos en moneda nacional		156.179	26.282
Bancos en moneda extranjera		11.834	14.404
Bonos y títulos en moneda nacional		-	10.261
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		870.343	78.713
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>1.039.910</b>	<b>131.093</b>

### Nota 16. Pasivos del contrato

No corrientes	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Cobros anticipados	5.462.761	5.049.262
Impuesto al valor agregado	(125.026)	(139.879)
Fondo de equipamiento	950	9.754
Fondo operativo	-	17
Otros pasivos del contrato	91.019	104.389
<b>Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes</b>	<b>5.429.704</b>	<b>5.023.543</b>
<b>Corrientes</b>		
Cobros anticipados	1.555.194	956.957
Impuesto al valor agregado	(16.413)	(18.720)
Fondo de equipamiento	18.543	12.603
Fondo operativo	2.729	3.113
<b>Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes</b>	<b>1.560.053</b>	<b>953.953</b>
<b>Total Pasivos del contrato</b>	<b>6.989.757</b>	<b>5.977.496</b>

63

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 16. Pasivos del contrato (continuación)

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Mar 31, 2021	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>		
Astor San Temo	4.667.762	4.590.404
Metra Puerto Norte 2	606.370	433.139
Otros Proyectos	61.758	-
Segmento Construcción	93.814	-
<b>Subtotal Pasivos del contrato no corrientes</b>	<b>5.429.704</b>	<b>5.023.543</b>
<b>Corrientes</b>		
Metra Puerto Norte 2	410.589	649.709
Metra Puerto Norte 1	40.745	15.794
Segmento Construcción	1.069.277	276.060
Otros Proyectos	39.442	12.390
<b>Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes</b>	<b>1.560.053</b>	<b>953.953</b>
<b>Total Pasivos por Contratos</b>	<b>6.989.757</b>	<b>5.977.496</b>

### Nota 17. Otras cuentas por pagar

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>			
Acreedores varios en moneda extranjera		9.051	12.697
Dividendos a pagar		93	106
Ingresos diferidos		37.849	39.342
Otros pasivos		-	3.465
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes</b>		<b>46.993</b>	<b>55.610</b>
<b>Corrientes</b>			
Acreedores varios en moneda nacional		5.823	7.545
Acreedores varios en moneda extranjera		161.110	17.480
Provisión honorarios al Directorio		9.759	6.751
Otros pasivos		9.513	7.745
Otros pasivos – UTES		16.051	13.274
<b>Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes</b>		<b>202.256</b>	<b>52.795</b>
<b>Total Otras cuentas por pagar</b>		<b>249.249</b>	<b>108.405</b>

### Nota 18. Préstamos

	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No corrientes</b>			
Obligaciones negociables en moneda extranjera		2.004.615	2.285.699
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		-	948.760
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		2.896	2.052
<b>Subtotal Préstamos – No Corrientes</b>		<b>2.007.511</b>	<b>3.236.511</b>
<b>Corrientes</b>			
Adelantos en cuenta corriente		77.140	16.548
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		-	1.684.037
Obligaciones negociables en moneda extranjera		237.131	1.006
Arrendamiento financiero en moneda nacional		-	1
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		2.833	2.258
<b>Subtotal Préstamos – Corrientes</b>		<b>317.104</b>	<b>1.703.850</b>
<b>Total Préstamos</b>		<b>2.324.615</b>	<b>4.940.361</b>

64

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 18. Préstamos (continuación)

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

POR EL PERÍODO/ EJERCICIO	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Saldos al inicio	4.940.360	5.875.119
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(632.740)	(1.985.533)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	2.321	76.796
Devengamiento costos financieros por cancelación de deuda	80.770	-
Cambio pasivo ON XVI NIIF 9	48.394	(287.981)
Intereses devengados	228.495	1.245.175
Efectos de la variación del tipo de cambio	161.543	518.383
Adelantos en cuenta corriente	62.711	(26.313)
Pagos de capital	(1.636.458)	(264.679)
Pagos de intereses	(907.275)	(135.751)
Retenciones según contratos	(23.506)	(74.855)
<b>Saldos al cierre</b>	<b>2.324.615</b>	<b>4.940.361</b>

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

### Nota 19. Otras cargas fiscales

No corrientes	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Plan de pagos impuestos municipales	33	284
Plan de pagos impuestos nacionales	28.100	29.213
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes</b>	<b>28.133</b>	<b>29.497</b>
Corrientes		
Retenciones y percepciones a depositar	18.230	26.932
Impuesto sobre los Bienes Personales	8.155	9.353
Impuesto al valor agregado	-	1.703
Impuesto a los Ingresos Brutos	13.306	18.650
Impuestos provinciales	2.025	2.322
Plan de pagos impuestos nacionales	15.157	5.343
Plan de pagos impuestos municipales	1.468	1.719
Otras cargas fiscales UTES	2.076	1.747
Provisión impuestos nacionales	5.572	9.107
<b>Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes</b>	<b>65.989</b>	<b>76.876</b>
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>94.122</b>	<b>106.373</b>

### Nota 20. Provisiones

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>En moneda nacional</b>		
Saldos al inicio	354.943	311.509
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(45.460)	-
Altas (I)	224.318	117.240
Utilización durante el período	-	(73.806)
<b>Total Provisiones</b>	<b>533.801</b>	<b>354.943</b>

(I) Las altas 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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Sueldos a pagar	138.633	159.007
Cargas sociales a pagar	60.012	80.017
Provisión para vacaciones	123.446	111.349
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	55.431	63.700
Anticipos al personal	(55)	(2.631)
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>377.467</b>	<b>411.442</b>

### Nota 22. Deudas comerciales

	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
<b>No Corrientes</b>		
Provisión para gastos en moneda extranjera	-	51.339
<b>Subtotal Deudas Comerciales– No Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>51.339</b>
<b>Corrientes</b>		
Proveedores en moneda nacional	421.516	613.140
Proveedores en moneda extranjera	50.221	48.390
Cheques diferidos	187.579	516.062
Provisión para gastos en moneda nacional	191.905	227.142
Provisión para gastos en moneda extranjera	48.376	41.275
Provisión para obras en moneda nacional	720.915	760.666
Provisión para obras en moneda extranjera	35.083	39.423
Deudas comerciales – UTES	14.466	18.478
Fondo de reparo en moneda nacional	89.956	34.550
<b>Total Deudas comerciales– Corrientes</b>	<b>1.760.017</b>	<b>2.299.126</b>
<b>Total Deudas Comerciales</b>	<b>1.760.017</b>	<b>2.350.465</b>

### Nota 23. Capital social

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

Accionistas	Mar 31, 2022		Dic 31, 2021	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS <sup>(1)</sup>	492.472.072	53,24%	491.972.072	53,19%
-PointArgentum Master Fund LP <sup>(2)</sup>	386.021.595	41,73%	386.021.595	41,73%
-Otros tenedores de ADRs	106.450.477	11,51%	105.950.477	11,45%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. <sup>(3)</sup>	257.330.608	27,82%	257.321.010	27,82%
TGLT S.A. <sup>(2)</sup>	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,05%
Otros tenedores de acciones ordinarias	165.435.780	17,89%	165.945.378	17,94%
<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.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 62

Ignacio Arrieta  
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**  
**AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 24. Ingresos por actividades ordinarias**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Ingresos por entrega de inventario	(37)	14.412
Ingresos por servicios prestados	1.562.152	1.582.757
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>1.562.115</b>	<b>1.597.169</b>

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

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Costos por entrega de inventario	-	10.704
Costos por servicios prestados	1.219.784	1.332.787
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>1.219.784</b>	<b>1.343.491</b>

**Nota 26. Otros gastos operativos**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Acuerdos contractuales	-	334
Gastos bancarios	6.723	4.930
Gastos de consorcio	2.595	1.491
Otros créditos incobrables	13.214	9.207
Otros gastos no deducibles	3.567	3.228
Vicios ocultos	8.838	23.075
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>34.937</b>	<b>42.265</b>

**Nota 27. Gastos de comercialización**

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Sueldos y cargas sociales	71.219	51.234
Otros gastos del personal	527	20
Alquileres y expensas	3.500	8.774
Honorarios profesionales	97	3.173
Impuestos, tasas y contribuciones	64.444	38.380
Movilidad y viáticos	81	181
Gastos de computación y servicios	632	1.526
Gastos de ventas	8	1.001
Gastos de publicidad	971	1.110
Gastos de oficina	1.723	1.548
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>143.202</b>	<b>106.947</b>

67

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasenclever &amp; 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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 28. Gastos de administración

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Sueldos y cargas sociales	94.033	79.911
Otros gastos del personal	1.623	49
Alquileres y expensas	10.772	14.195
Honorarios profesionales	36.899	21.694
Honorarios al Directorio	2.651	3.005
Honorarios a la Sindicatura	1.953	1.989
Impuestos, tasas y contribuciones	762	319
Gastos de oferta pública	6.786	552
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	11.929	13.282
Movilidad y viáticos	285	383
Gastos de computación y servicios	5.398	4.121
Gastos de oficina	5.345	1.826
Gastos de mantenimiento de equipos	1.393	166
Gastos generales	4.829	760
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	23.045	14.696
Seguros	312	929
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>208.015</b>	<b>157.877</b>

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

(Pérdida)/ Ganancia por:	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Venta de bienes de uso	2.608	3
Recupero de gastos	-	237
Juicios y otras contingencias	(225.601)	85.704
Alquileres ganados	33	-
Diversos	-	636
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>(222.960)</b>	<b>86.580</b>

### Nota 30. Resultados financieros

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos sobre diferencias cambiarias	94.621	179.812
Egresos sobre diferencias cambiarias	(547.946)	(408.319)
<b>Total Diferencias de cambio</b>	<b>(453.325)</b>	<b>(228.507)</b>
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses	44.206	50.492
Descuentos por pronto pago	240.754	-
Resultado por venta de inversiones	-	7.849
Valor actual de créditos	65.359	1.300
Actualizaciones índices	9.563	12.662
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>362.828</b>	<b>72.303</b>
<b>Costos financieros</b>		
Intereses	(493.267)	(465.414)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(493.267)</b>	<b>(465.414)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Valor actual de créditos	-	100
Resultado por tenencia de inversiones	(1.927)	-
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(1.927)</b>	<b>100</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(495.194)</b>	<b>(465.314)</b>
<b>Total Resultados financieros</b>	<b>(585.691)</b>	<b>(621.518)</b>

68

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 31 de marzo de 2022 y 2021:

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(228.658)	34.813
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(228.658)</b>	<b>34.813</b>

El Impuesto Diferido al cierre de los períodos/ejercicios 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:

<b>(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:</b>	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Quebranto fiscal de fuente nacional	491.254	978.482
Valuación Inversiones transitorias	285	6.075
Costos financieros	(27.593)	(31.646)
Propiedades, planta y equipo	(48.532)	(18.687)
Intangibles	6.362	7.871
Leasing	(490)	(222)
Créditos incobrables	(48.633)	(53.218)
Valuación Propiedades de Inversión	6.753	6.608
Valuación inventarios	(1.057.287)	(1.027.850)
Valuación moneda extranjera	26.679	30.598
Obligación Negociable Privada	(44.128)	(2.790)
Otros créditos	(207.448)	(240.116)
Resultados UTES	(135)	(155)
Gratificaciones	37.603	43.126
Pasivos del contrato	725.658	591.445
Provisiones Varias	307.430	289.022
Pasivo por ajuste impositivo	(380.935)	(564.067)
Ingresos diferidos	6.993	8.019
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>(206.164)</b>	<b>22.495</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 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.

69

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS 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, por los períodos de tres meses:

	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	45.311	36.320
Ajuste por inflación impositivo	(139.366)	-
Amortización Rodados	(6)	(71)
Autónomos	(21)	-
Defecto provisión	45	-
Donaciones	79	-
Gastos no deducibles	(874)	(808)
Gastos de Rodados	(33)	-
Honorarios directores	(607)	(717)
Intereses	(361)	(212)
Inversiones permanentes	(33.899)	(5.090)
Inversiones transitorias	1.494	8
Propiedades, planta y equipos	1.277	641
Provisiones	-	(10.023)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	(239)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	25.586	14.765
Venta de sociedades	(127.044)	-
<b>Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(228.658)</b>	<b>34.813</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 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 31 de marzo de 2022, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	281.349
2025	209.905
<b>Total</b>	<b>491.254</b>

70

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 32. Partes relacionadas

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

<b>OTROS CRÉDITOS- No corrientes</b>	Notas	<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	42.600
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		933.133	982.291
<b>Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes</b>		<b>933.133</b>	<b>1.024.891</b>
<b>CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes</b>			
		<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
<b>CRÉDITOS POR VENTAS</b>			
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		17.121	19.637
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	2.822
FDB S.A. en moneda extranjera		6.152	6.528
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		246	284
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	3.044
<b>Subtotal</b>		<b>25.980</b>	<b>32.315</b>
<b>OTROS CRÉDITOS</b>			
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		4.831	5.540
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		171.103	62.344
Eleprint S.A.		415	476
FDB S.A. en Moneda Nacional		816	936
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		31.014	35.570
Logística Ambiental Mediterránea S.A		45.900	-
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional		57.600	-
Marina Río Lujan S.A.		451.744	451.745
Accionistas personas físicas		16.723	-
Ponte Armelina en moneda nacional		-	74.834
<b>Subtotal</b>		<b>780.146</b>	<b>631.445</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes</b>		<b>806.126</b>	<b>663.760</b>
<b>Total Créditos con partes relacionadas</b>		<b>1.739.259</b>	<b>1.688.651</b>
<b>DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes</b>			
		<b>Mar 31, 2022</b>	<b>Dic 31, 2021</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES</b>			
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		25	25
<b>Subtotal</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes</b>		<b>25</b>	<b>25</b>

71

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

Adler, Hasenclever &amp; 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

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

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

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Mar 31, 2022	Dic 31, 2021
Marina Río Luján S.A.		15.837	15.379
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		13.077	180
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	32.901
Limp Ar Rosario S.A.		405	464
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		502	576
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (2)		78.927	839.611
TGLT Uruguay S.A.		347.366	315.918
Ponte Armelina S.A (1)		66.369	-
<b>Subtotal</b>		<b>551.170</b>	<b>1.205.029</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes</b>		<b>551.170</b>	<b>1.205.029</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>		<b>551.195</b>	<b>1.205.054</b>

(1) Con fecha 25 de marzo de 2022, se recibió un préstamo con Ponte Armelina S.A por la suma de US\$ 596.673, devengando intereses compensatorios a una tasa de interés anual del 12%.

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

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

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

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	3.438	(9.370)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	29.535	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(10.942)	1.533
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	(138.774)	(6.454)
Fideicomiso Catalinas I	Servicios Prestados	(1.011)	-
Fideicomiso Catalinas I	Cobros recibidos	43.819	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	12.920	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Cobros recibidos	-	71.458
Limp Ar Rosario S.A	Dividendos	(64.000)	(33.843)
Limp Ar Rosario S.A	Cobros recibidos	7.236	8.901
Limp Ar Rosario S.A	Servicios prestados	(689)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(45.900)	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	-	(20.419)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmueble	-	(4.570)
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	2.428	-
Ponte Armelina S.A	Préstamos recibidos	66.237	-
Ponte Armelina S.A	Cobros recibidos	61.856	-
SES. S.A	Dividendos	-	44.509
<b>Totales</b>		<b>(33.847)</b>	<b>51.745</b>

72

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 32. Partes relacionadas (continuación)

#### - Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	(Pérdida) / Ganancia	
		Mar 31, 2022	Mar 31, 2021
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(3.438)	9.370
FDB S.A.	Resultados financieros	460	668
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	2.592	3.007
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	1.011	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	-	(1.444)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	-	14.218
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	689	844
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	-	10.285
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	-	4.570
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	322	91.327
Otros accionistas	Resultado por incobrables	-	(22.376)
Point Argentum Master Fund.	Resultados financieros	(108.950)	(80.367)
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	(3.526)	-
SES S.A	Resultados por dividendos	-	60.112
<b>Totales</b>		<b>(110.840)</b>	<b>90.214</b>

### 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	N/A
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. Asimismo, la sociedad también encomienda la guarda de la documentación restante en la empresa Iron Mountain Incorporated, en la cual posee 1069 cajas en la dirección Av. Amancio Alcorta 2482, Parque Patricios; 958 cajas en la localidad de Carlos Espegazzini, dirección San miguel de Tucumán 601; 56 cajas en la calle Torcuato Di Tella 1800 en la misma localidad; y 73 cajas en la localidad de Tristán Suárez, dirección Puente del Inca 2450.

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

Ver Nota 41 a los estados financieros consolidados presentes.

73

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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 62

Ignacio Arrieta  
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale  
Presidente

TGLT S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 37. Situación financiera y operativa de la Sociedad

Como se menciona en la Nota 15 a los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, la Sociedad transfirió la Participación Catalinas a Banco Itaú e Itaú Asset Management; cancelando la totalidad de capital e intereses adeudados por la Sociedad a Banco Itaú en el marco del Contrato de Líneas de Crédito celebrado entre la Sociedad, como deudora, FDB S.A., como parte interesada, y Banco Itaú, con fecha 19 de diciembre de 2019, conforme fue refinanciado y modificado en fecha 31 de marzo de 2021 (el "Contrato de Líneas de Crédito"); luego la Sociedad recibió de Itaú Asset Management \$748.279; con lo que la Sociedad canceló a Argentum Investments V LLC ("Argentum") la suma de US\$ 4.462.654 de capital y US\$ 1.328.867 de intereses de las obligaciones negociables privadas de titularidad de Argentum por un valor nominal de US\$6.000.000 (conforme fueron modificadas y reemplazadas por la obligación negociable privada emitida el 6 de abril de 2021, las "Obligaciones Negociables Privadas", y la cancelación parcial de capital e intereses realizada por la Sociedad, la "Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas"), por lo que, luego de la Cancelación Parcial de las Obligaciones Negociables Privadas, el monto adeudado bajo las mismas por la Sociedad es de US\$ 544.087 en concepto de capital y US\$ 162.015 en concepto de intereses devengados. Por otra parte, producto del acuerdo descripto, la Sociedad deberá afrontar en el 11 de agosto de 2022 el pago del 10% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI, por un monto aproximado de US\$ 2.121.064 (con una quita del 10% por pronto pago).

La Sociedad cuenta con pérdidas recurrentes y su negocio se ve afectado por la evolución de la pandemia del Covid -19 y las condiciones económicas vigentes en la Argentina, que en principio podrían generar incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Sin embargo, la Sociedad estima que las negociaciones realizadas en los últimos meses, como la mencionada en el párrafo anterior, las renegociaciones por las Obligaciones Negociables Clase XVI y XVII, las ventas de activos realizadas junto con las nuevas ventas de activos esperadas y la alta probabilidad de éxito de algunos proyectos de obras potenciales, permitirán cancelar ciertos pasivos corrientes y flujos de caja positivos, y junto al financiamiento recibido en Ponte Armelina por US\$ 2.500.000, efectuado el 7 de marzo de 2022, mitigan dichas incertidumbres, permitiendo a la sociedad continuar avanzando en el cumplimiento de los planes de negocios esperados para el año 2022.

### Nota 38. Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2022, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 6 de mayo de 2022

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