

Contacto RI

Manuel Moreno
CFO y Oficial de RI

inversores@tgl.com
(+54 11) 4896 8500
Website de RI
www.tgl.com/ir

Buenos Aires, 18 de noviembre de 2020 – TGLT S.A. (Bolsa de Comercio de Buenos Aires: TGLT; USOTC: TGLTY) informó el día 17 de noviembre de 2020 los resultados financieros por el período finalizado el 30 de septiembre de 2020. A menos que se indique lo contrario, la información financiera y operativa se presenta de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en práctica en Argentina, y está denominada en pesos argentinos ajustados por inflación a valores al final del período.

Highlights:

▪ Expansión regional

En septiembre 2020 TGLT firmó un contrato de USD 8,1M (Taurus UPM2) para la construcción del edificio principal de oficinas correspondiente a la planta de celulosa en la zona franca de Puerto Centenario, Uruguay, el cual marca el comienzo de la estrategia de expansión regional de nuestra línea de negocios de Construcción.

▪ Fortalecimiento del backlog

Adicionalmente al contrato mencionado previamente en Uruguay, la Compañía firmó un contrato de ARS 220M para la construcción de Queen Moldes, un edificio residencial en el barrio de Belgrano, Ciudad de Buenos Aires.

Como resultado, el backlog de TGLT ahora totaliza ARS 6,96B, otorgando un año de visibilidad a nuestro flujo de fondos, tomando como referencia promedios históricos pre-pandemia.

▪ Reanudación de la construcción

TGLT ya ha reanudado la construcción en casi todos sus proyectos. Los ingresos de la línea de negocios de Construcción para los primeros nueve meses del año, no obstante, fueron significativamente afectados por el ASPO, y totalizaron ARS 1,8B, un 72% por debajo vs 2019 en términos reales, aunque con un margen significativamente mayor (margen bruto fue 37,1%, +1780pbs vs 2019), el cual fue también parcialmente distorsionado por el ASPO.

▪ Desarrollo Inmobiliario

Continuamos avanzando con la entrega de departamentos en los primeros cinco edificios de la fase Las Rías en Venice, habiendo entregado 196 unidades a la fecha, y en Forum Puerto del Buceo (en Montevideo, Uruguay), el cual se encuentra en sus etapas finales y cuenta ya con el 94% del total de unidades entregadas.

▪ Impacto COVID-19

El surgimiento y la diseminación del virus COVID-19 ha generado diversas consecuencias en los negocios y economías a nivel global. En marzo de 2020, gobiernos de todo el mundo implementaron medidas drásticas para contener la propagación del virus, incluyendo el cierre de fronteras, el aislamiento obligatorio de la población y el cese de actividades comerciales no esenciales.

En la Argentina, el Gobierno Nacional decretó la emergencia pública sanitaria por el plazo de un año, el cierre de las fronteras, la cuarentena obligatoria para ciertas personas, la suspensión de clases y la suspensión temporal de vuelos y micros de larga distancia, entre otras medidas tendientes a disminuir la circulación de la población.

Adicionalmente, el día 7 de noviembre de 2020, el Poder Ejecutivo decidió migrar de un aislamiento estricto a un distanciamiento social, preventivo y obligatorio, habilitando todas las actividades económicas, industriales, comerciales o de servicios, en tanto posean un protocolo de funcionamiento aprobado por la autoridad sanitaria provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

No obstante, advertimos expresamente que la medida aquí mencionada puede ser revertida y/o dejada sin efecto de igual forma en que fue sancionada. Asimismo, si bien no podemos predecir el impacto total que tendrá el Coronavirus, no se prevé que este brote afecte la continuidad del negocio a largo plazo.

Como resultado de estas medidas, en marzo 2020 la Compañía debió suspender inmediatamente todas sus actividades de construcción. No obstante, a la fecha de este informe la mayoría de los clientes han obtenido los permisos correspondientes y por ello las obras de construcción se están retomando.

Como consecuencia de este contexto, la Sociedad ha implementado una serie de acciones para mitigar el impacto del virus COVID-19, las cuales incluyen: (i) suspensión de ciertos trabajadores y/o el pago de sumas no remunerativas, equivalentes a un porcentaje de la remuneración habitual; (ii) medidas para proteger a los empleados mediante el trabajo remoto; (iii) acciones de control de costos y medidas de preservación de liquidez, reduciendo los gastos tanto como sea posible, mientras se mantienen los estándares de calidad y seguridad necesarios; (iv) negociación con los proveedores para extender los plazos de pago; (v) reducción de las inversiones de capital al mínimo posible; y (vi) la capitalización de los intereses de sus principales financiamientos bancarios.

Contenido

<i>Información financiera</i>	4
<i>Segmento Construcción</i>	9
<i>Segmento Desarrollo Inmobiliario</i>	11
<i>Segmento Servicios</i>	12
<i>Estados Financieros</i>	13
<i>Acerca de TGLT</i>	16
<i>Disclaimer</i>	17

Información financiera

Los Estados Financieros se presentan ajustados por inflación, según lo indicado por las autoridades relevantes, tanto nacionales como internacionales, siguiendo lo indicado por la NIIC 29. En consecuencia, la información de 2020 y 2019 fue reexpresada a valores de septiembre de 2020, por lo que el análisis comparativo es presentado en la misma base.

Ingreso operativo y EBITDA

Los ingresos en el período de nueve meses de 2020 (pero especialmente durante el segundo y, en menor medida, tercer trimestre) se vieron afectados por el estricto aislamiento dictado por el gobierno argentino destinado a reducir los impactos del brote pandémico de COVID-19, lo que impidió a la Compañía ejecutar (parcialmente o totalmente) sus contratos de construcción. En consecuencia, el resultado bruto en los 9M20 fue de ARS 706,2M (un 46% menos que en 2019 en términos reales), impulsado por la línea de negocios Construcción, cuyos ingresos totalizaron los ARS 1.820,6M, un 72% menos que en 2019, alcanzando un margen del 37,1% (+1780pbs frente a 2019). El resultado bruto del segmento Desarrollo Inmobiliario fue de ARS 30,5M, impulsado por la entrega de unidades en Forum Puerto del Buceo, proyecto que se encuentra en sus etapas finales.

El EBITDA fue de ARS 69,5M, en comparación con ARS 312M en 2019, afectado principalmente por la significativa reducción de nuestros ingresos (y resultado bruto) mencionados previamente, lo cual fue parcialmente compensado por las acciones de contención de costos que la Compañía implementó durante este contexto, que resultaron en una reducción del 42% vs 2019 en términos reales. Por otro lado, los Otros Gastos Operativos se vieron particularmente afectados por un aumento en las provisiones no monetarias de créditos incobrables y reclamos judiciales, adoptando un enfoque conservador en medio del actual contexto de incertidumbre (al mismo tiempo, 2019 tuvo un cargo positivo de única vez de ARS 110M).

El Resultado neto de subsidiarias fue negativo por ARS 205,6M, en comparación con ARS +147,4M en 2019, afectado por un ajuste en el impuesto diferido de Marina Río Luján por ARS 280M.

Los resultados financieros en 2020 fueron sustancialmente reducidos por la implementación del plan de recapitalización entre el 4T19 y 1T20, totalizando así ARS -1.099,2M en comparación con ARS -5.246,2M en 2019 (-79%). Nótese que el plan de recapitalización permitió a TGLT reducir significativamente su deuda en moneda extranjera (véase la sección Deuda neta y capitalización), que fue la principal fuente de resultados negativos en 2019 (las pérdidas por diferencia de cambio representaron casi el 80% del total de resultados financieros). En consecuencia, el resultado integral del período fue negativo ARS 591,4M, en comparación con negativo ARS 2.100,3M en el mismo período de 2019.

(Cifras en M de \$, excepto que se indique lo contrario)	CONST.	RE	9M'20	CONST.	RE	9M'19	DIF
Ingresos ordinarios	1.820,6	1.090,0	2.910,6	6.604,3	2.014,6	8.618,9	(5.708,4)
Costo de mercadería vendida	(1.144,9)	(1.059,5)	(2.204,4)	(5.330,8)	(1.974,4)	(7.305,2)	5.100,9
Resultado bruto	675,7	30,5	706,2	1.273,5	40,2	1.313,7	(607,5)
Margen bruto	37,1%	2,8%	24,3%	19,3%	2,0%	15,2%	9,0%
Gastos de adm. y com. (neto de impuestos)	(242,3)	(135,1)	(377,4)	(435,1)	(213,2)	(648,2)	270,9
Impuestos	(47,6)	(28,5)	(76,1)	(237,5)	(72,4)	(309,9)	233,8
Otros gastos operativos ⁽¹⁾	(103,7)	(145,8)	(249,5)	(55,2)	(50,8)	(106,0)	(143,5)
Resultado operativo	282,1	(278,9)	3,2	545,8	(296,3)	249,5	(246,3)
(+) Depreciaciones & amortizaciones	63,6	2,7	66,3	50,1	12,3	62,4	3,9
EBITDA	345,7	(276,3)	69,5	595,9	(284,0)	312,0	(242,5)
Resultado neto de subsidiarias	37,8	(243,5)	(205,6)	168,5	(21,1)	147,4	(353,1)
Resultado financiero	n/a	n/a	(1.099,2)	n/a	n/a	(5.246,2)	4.147,0
RECPAM	n/a	n/a	545,3	n/a	n/a	2.892,0	(2.346,7)
Resultado antes de impuestos	n/a	n/a	(756,3)	n/a	n/a	(1.957,3)	1.200,9
Impuesto a las ganancias	n/a	n/a	106,1	n/a	n/a	(10,4)	116,4
Resultado del período	n/a	n/a	(650,3)	n/a	n/a	(1.967,6)	1.317,4
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	n/a	n/a	58,9	n/a	n/a	(132,7)	191,6
Resultado integral total del período	n/a	n/a	(591,4)	n/a	n/a	(2.100,3)	1.508,9

(1) Incluye Resultados de Propiedad de Inversión, Otros Gastos Operativos y Otros ingresos y egresos, netos.

Estado de situación financiera

Como fue mencionado previamente, los Estados Financieros de TGLT han sido materialmente mejorados como producto de la implementación del plan de recapitalización (y posterior conversión obligatoria de las Obligaciones Negociables Convertibles remanentes), el cual generó una reducción significativa de los pasivos financieros, los cuales fueron la principal fuente de pérdidas en 2019 producto de la sostenida depreciación del peso argentino (véase la siguiente sección). En consecuencia, el Patrimonio Neto pasó de ser negativo ARS 4.552,7M en el 3T'19 (previo a la recapitalización) a ARS 5.430,4M en el 4T19 y ARS 6.295,3M en el 3T20.

En el período de 9 meses, los Activos corrientes fueron reducidos en ARS 2.006M, producto de una disminución de ARS 745,5M en Inventarios, como resultado de la entrega de unidades de Forum Puerto del Buceo, una reducción de ARS 572M en Créditos por ventas y el uso de Efectivo y equivalentes por ARS 564M, orientado principalmente al repago de deudas financieras. Por otro lado, los Pasivos corrientes fueron reducidos durante 2020 en ARS 2.318M, principalmente explicado (adicionalmente a la reducción en Deudas financieras mencionadas previamente) por la entrega de unidades de Forum Puerto del Buceo (Anticipos de clientes) y una reducción en Deudas comerciales.

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

	CONST.	RE	3T'20	CONST.	RE	4T'19
ACTIVO						
Activos no corrientes	3.663,4	7.466,8	11.130,2	3.737,3	7.780,5	11.517,8
Activos corrientes	1.663,6	2.857,0	4.520,6	2.384,0	4.142,5	6.526,5
Total de activos	5.327,0	10.323,8	15.650,8	6.121,3	11.923,0	18.044,3
PASIVO						
Pasivos no corrientes	19,0	5.450,9	5.469,8	18,4	6.392,1	6.410,5
Pasivos corrientes	1.067,8	2.817,9	3.885,7	2.142,4	4.061,0	6.203,4
Total de pasivos	1.086,8	8.268,8	9.355,5	2.160,8	10.453,0	12.613,9
PATRIMONIO NETO						
Total patrimonio neto	4.240,2	2.055,1	6.295,3	3.960,5	1.469,9	5.430,4

Flujo de fondos

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

	9M'20	9M'19	DIF
Actividades operativas	798,6	(185,2)	983,8
Actividades de inversión	(389,9)	(1.000,3)	610,4
Actividades de financiación	(1.105,8)	(604,4)	(501,4)
Cambios neto del efectivo	(697,1)	(1.789,8)	1.092,8

Deuda neta y capitalización

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

Tipo	Moneda	Vencimiento	Tasa de interés	3T'20	4T'19	3T'19
Bono Convertible Principal + Intereses	USD	ago-27	7,95%/9%/10%	-	1.328	9.321
Obligación Negociable XV	USD	mar-20	7,95%	-	1.835	1.963
Obligación Negociable XVI (amortizing)	USD	feb-23	7,95%/9%/10%	1.506	-	-
Obligación Negociable XVII (amortizing)	USD	feb-23	7,95%	90	-	-
Deuda por adquisición de CAPUTO ⁽¹⁾	USD	ene-20	-	-	1.185	2.077
Deuda ITAÚ Argentina ⁽²⁾	ARS	dic-22	BADCOR + 21%	860	675	-
Deuda ITAÚ Argentina (amortizing)	ARS	mar-25	BADCOR + 10%	505	210	-
Deuda hipotecaria FPB (amortizing) ⁽³⁾	USD	dic-21	5,25%	884	732	922
Argentum Investments V LLC ⁽⁴⁾	USD	dic-20	12%	495	-	-
Argentum Investments V LLC	USD	ene-20	Libor + 2%	-	-	79
Otras deudas	n/a	n/a	n/a	16	21	41
Descubierto de bancos	n/a	n/a	n/a	24	0	111
Deuda financiera total				4.380	5.986	14.514
Efectivo y equivalentes				158	723	235
Deuda neta				4.222	5.263	14.278
Patrimonio neto total				6.295	5.430	(4.553)
Capitalización				10.676	11.416	9.961

(1) La deuda por adquisición de CAPUTO fue registrada en Otras Cuentas por pagar.

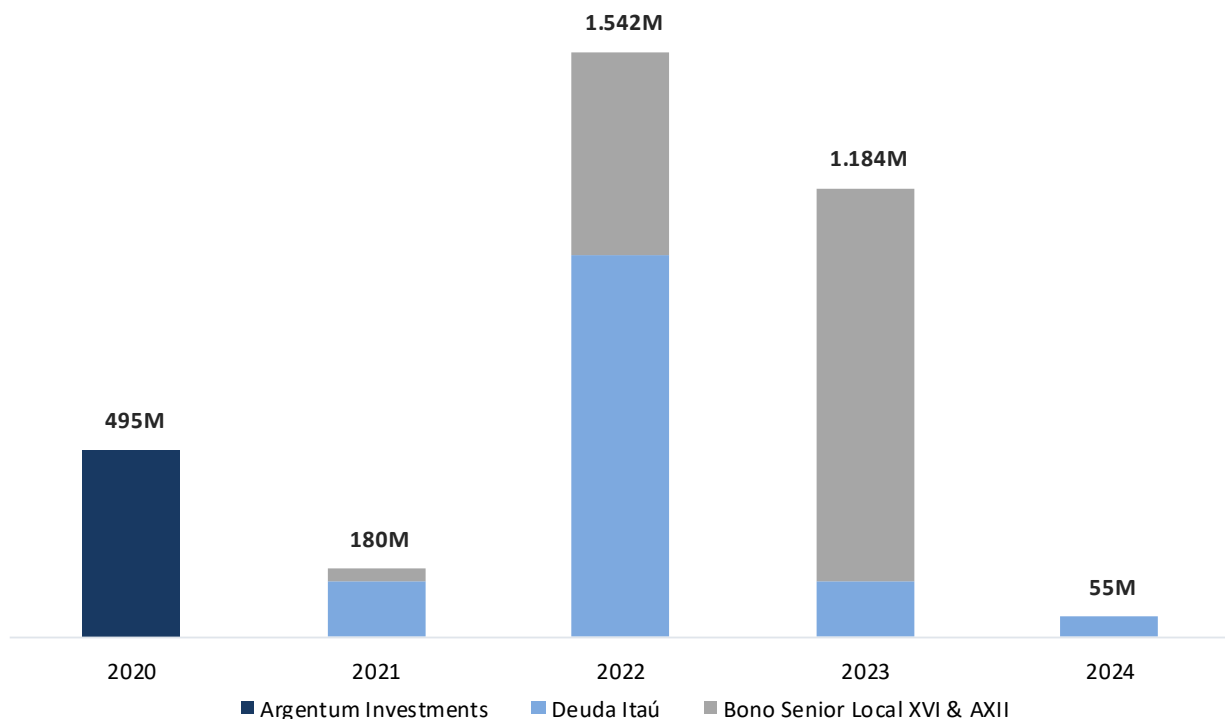
(2) El componente BADCOR es capitalizado hasta el vencimiento.

(3) Deuda con Itaú Uruguay, repagada con el producido de la venta de unidades.

(4) Garantizada por una SBLC de Itaú Nassau.

Nota: Los montos de deuda incluyen los intereses devengados y no pagados, cuando aplicare.

Calendario de Vencimiento de la Deuda Corporativa



Nota: no considera la deuda hipotecaria de FPB, ya que es repagada con el producido de la venta de unidades.

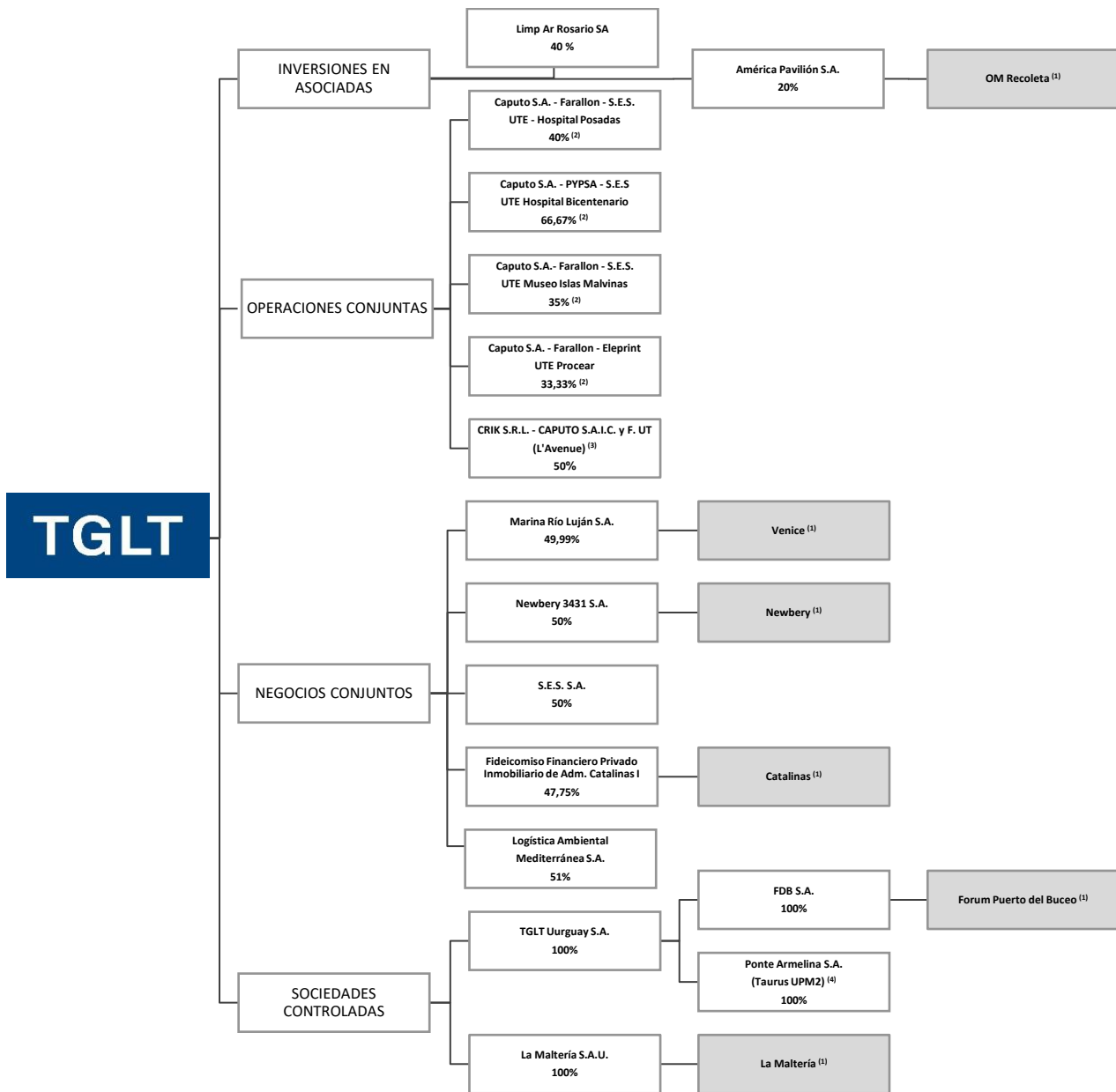
Ratios

Índices consolidados	3T'20		4T'19	
<u>LIQUIDEZ</u>				
Activos corrientes	4.520,6	1,16	6.526,5	1,05
Pasivos corrientes	3.885,7		6.203,4	
<u>SOLVENCIA</u>				
Total patrimonio neto	6.295,3	0,67	5.430,4	0,43
Total de pasivos	9.355,5		12.613,9	
<u>INMOVILIZACIÓN DE CAPITAL</u>				
Activos no corrientes	11.130,2	0,71	11.517,8	0,64
Total de activos	15.650,8		18.044,3	

Índices Construcción	3T'20		4T'19	
<u>LIQUIDEZ</u>				
Activos corrientes	1.663,6	1,56	2.384,0	1,11
Pasivos corrientes	1.067,8		2.142,4	
<u>SOLVENCIA</u>				
Total patrimonio neto	4.240,2	3,90	3.960,5	1,83
Total de pasivos	1.086,8		2.160,8	
<u>INMOVILIZACIÓN DE CAPITAL</u>				
Activos no corrientes	3.663,4	0,69	3.737,3	0,61
Total de activos	5.327,0		6.121,3	

Índices Desarrollos Inmobiliarios	3T'20		4T'19	
<u>LIQUIDEZ</u>				
Activos corrientes	2.857,0	1,01	4.142,5	1,02
Pasivos corrientes	2.817,9		4.061,0	
<u>SOLVENCIA</u>				
Total patrimonio neto	2.055,1	0,25	1.469,9	0,14
Total de pasivos	8.268,8		10.453,0	
<u>INMOVILIZACIÓN DE CAPITAL</u>				
Activos no corrientes	7.466,8	0,72	7.780,5	0,65
Total de activos	10.323,8		11.923,0	

Estructura de TGLT



(1) Proyectos de Desarrollo Inmobiliario, llevados a cabo por las respectivas subsidiarias.

(2) Actualmente no operativas.

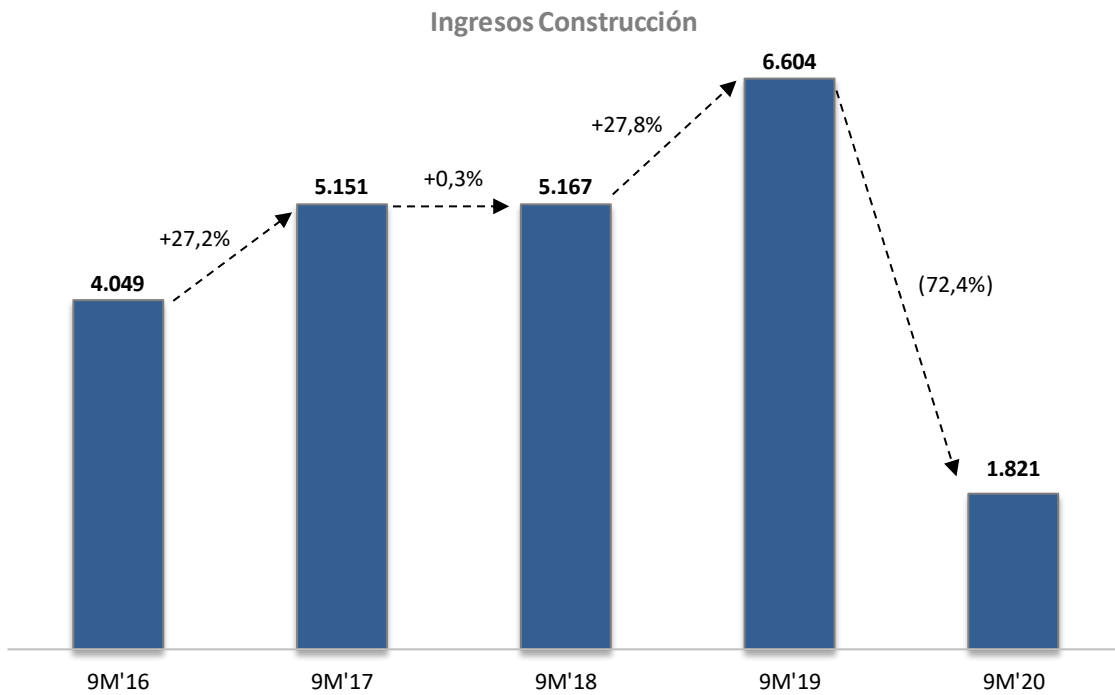
(3) Lleva a cabo la construcción de L'Avenue (proyecto de terceros en backlog).

(4) Lleva a cabo la construcción de Taurus UPM2 (proyecto de terceros en backlog).

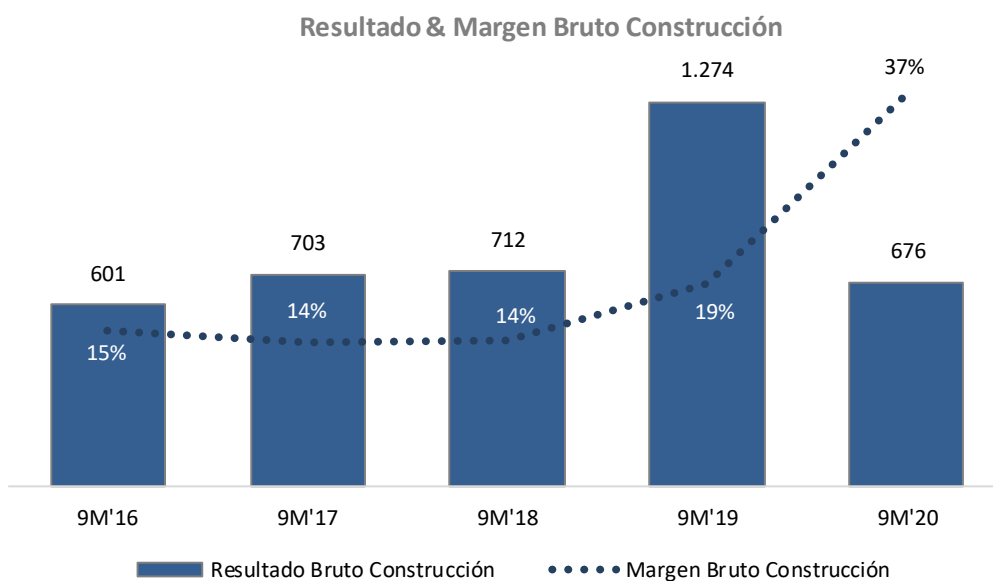
Segmento Construcción

Ingresos y resultado bruto

Los ingresos de Construcción en el período de nueve meses de 2020, provenientes de nueve proyectos en cartera, totalizaron ARS 1.821M, un 72% por debajo de 2019 en términos reales (que registró el ingreso más alto de los últimos 5 años), o un 65% por debajo en comparación con el promedio de 2016-2019 (siempre en términos reales), afectados significativamente por el aislamiento dictado por el Gobierno Nacional con el propósito de contener el brote de COVID-19.

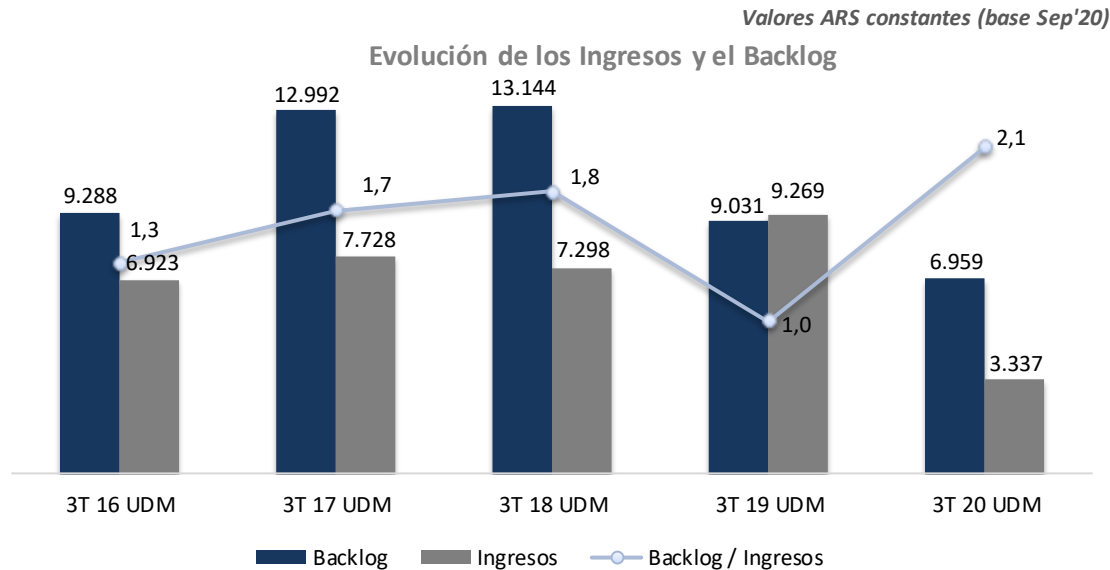


Por su parte, el resultado bruto totalizó ARS 676M, un 47% por debajo del mismo período de 2019, y un 18% por debajo del promedio de 2016-2019. El margen bruto creció 1.783pbs vs 2019, registrando el margen más alto de los últimos 5 años, aunque parcialmente distorsionado por los efectos de la cuarentena.



Evolución del backlog

La Compañía cuenta así con un backlog de ARS 6,9B, lo cual representa 2,1x los ingresos de los últimos doce meses en términos reales (cifra distorsionada por una significativa reducción de los ingresos producto del brote pandémico) o alrededor de 1x considerando ingresos históricos pre-pandemia.



Apertura del backlog

El backlog de Construcción está mayormente concentrado en desarrollos inmobiliarios privados, tanto comerciales como residenciales, los cuales representan un 80% del total. Estos proyectos incluyen, entre otros, *OM Recoleta*, *Concepción Live Art Work*, *OM Botánico*, *L'Avenue*, y *Oceana Puerto Madero*.

Complementariamente a los adicionales y modificaciones del contrato firmados en los últimos nueve meses en los proyectos CNEA – Reactor, OM Recoleta, Terminal de Aeropuertos Ezeiza y OM Botánico, la Compañía firmó dos nuevos contratos en septiembre y octubre 2020 respectivamente: (i) Taurus UPM2, en donde TGLT construirá el edificio principal de oficinas correspondiente a la planta de celulosa en la zona franca de Puerto Centenario, ubicada en Uruguay; y (ii) Queen Moldes, un edificio residencial ubicado en el barrio de Belgrano, en la Ciudad de Buenos Aires.

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

PROYECTO	COMITENTE	TIPO	ARS M	PROGRESO
CNEA - Reactor	Público	Obra Industrial	1.383,9	56,0%
OM Recoleta	Privado	Residencial	1.242,5	38,0%
Concepción Live Art Work	Privado	Residencial	959,9	56,0%
OM Botánico	Privado	Residencial	943,3	29,0%
L' Avenue	Privado	Residencial	658,4	25,0%
Taurus UPM2 ⁽¹⁾	Privado	Comercial	648,9	0,0%
Oceana Puerto Madero	Privado	Residencial	532,7	59,0%
Terminal de Aeropuertos Ezeiza	Privado	Comercial	352,2	85,0%
Queen Moldes ⁽¹⁾	Privado	Residencial	223,5	0,0%
The Link Towers	Privado	Residencial	14,1	98,8%
TOTAL			6.959,4	

Todos los contratos son ajustados periódicamente por la evolución de índices de inflación relevantes. En consecuencia, las cifras se encuentran expresadas a valores al final del período.

(1) Contratos firmados en septiembre y octubre 2020.

Segmento Desarrollo Inmobiliario






Proyectos en desarrollo

	Forum Puerto del Buceo	Venice Las Rías (edificios lanzados)	Astor San Telmo (*)	Metra Puerto Norte
				
Ubicación	Montevideo	Tigre	CABA	Rosario
Desarrollador	TGLT Uruguay	Marina Río Luján	TGLT	TGLT
Participación	100%	50%	100%	100%
Superficie vendible	48.281	31.859	28.578	11.287
Unidades	336	457	435	214
Unidades vendidas	320	355	283	188
Unidades entregadas	315	196	-	44
Porcentaje entregado	94%	43%	0%	21%
Avance de obra	99%	52%	17%	56%

(*) El 4 de septiembre de 2020, la Cámara de Apelaciones en lo contencioso administrativo y tributario de la Ciudad de Buenos Aires denegó los dos recursos legales (reclamando la inconstitucionalidad contra el fallo de segunda instancia) interpuestos por la Sociedad y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por consiguiente, el 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 en lo CAyT de la Ciudad de Buenos Aires. A la fecha, el referido dictamen aún se encuentra pendiente.

Nota: Información de Venice al 100%. La participación de TGLT en Marina Río Luján, compañía que desarrolla el proyecto, es del 49,99%, y en consecuencia la información es presentada en el rubro "Inversiones en sociedades".

Land bank y participaciones en otros proyectos

	Catalinas	Venice land bank	La Maltería	Newbery	OM Recoleta
					
Ubicación	CABA	Tigre	Hudson	CABA	CABA
Participación	48%	50%	100%	50%	20%
Estado	Land Bank	Land Bank	Land Bank	Land Bank	En obra
Superficie vendible estimada (*)	33.000	195.000	TBD	14.000	25.792

(*) Información al 100%.

Segmento Servicios

Información a continuación al 100%. Cifras incluidas en el rubro "Inversiones en sociedades" de los EE.FF. de TGLT.

S.E.S. S.A. (50% participación)

- Mantenimiento de instalaciones y espacios públicos y obras de arquitectura e ingeniería desde 1991.



	2016	2017	2018	2019	9M'20	UDM'20
(Todas las cifras en millones de pesos al 100% de participación, excepto que se indique lo contrario)						
Ingresos ordinarios	1.596,6	2.429,4	2.338,0	2.656,2	1.413,1	2.165,8
Costo de mercadería vendida	(1.000,6)	(1.666,9)	(1.611,3)	(1.723,9)	(859,8)	(1.266,8)
Resultado bruto	596,0	762,6	726,7	932,3	553,4	899,0
<i>Margen bruto</i>	37%	31%	31%	35%	39%	42%
Gastos de comercialización	(12,0)	(12,2)	(1,5)	(0,8)	(0,1)	(0,2)
Gastos de administración	(101,2)	(119,7)	(125,7)	(135,4)	(76,3)	(115,8)
Resultado operativo	482,9	630,6	599,5	796,2	476,9	783,1
Depreciaciones y amortizaciones	4,1	5,8	10,1	10,6	7,9	10,7
EBITDA	486,9	636,4	609,6	806,7	484,8	793,7
<i>Margen EBITDA</i>	30%	26%	26%	30%	34%	37%

Limp Ar Rosario SA (40% participación)

- Servicios de higiene urbana y gestión de residuos en Rosario desde 2013.



	2016	2017	2018	2019	9M'20	UDM'20
(Todas las cifras en millones de pesos al 100%, excepto que se indique lo contrario)						
Ingresos ordinarios	1.453,9	1.639,4	1.661,9	1.495,9	1.128,9	1.512,7
Costo de mercadería vendida	(1.179,7)	(1.332,7)	(1.369,3)	(1.234,9)	(955,0)	(1.258,2)
Resultado bruto	274,1	306,7	292,6	261,1	173,9	254,5
<i>Margen bruto</i>	19%	19%	18%	17%	15%	17%
Gastos de administración	(92,0)	(97,3)	(89,5)	(82,4)	(59,8)	(76,7)
Resultado operativo	182,2	209,4	203,1	178,7	114,1	177,8
Depreciaciones y amortizaciones	62,4	79,9	131,7	105,9	76,9	103,0
EBITDA	244,5	289,3	334,8	284,6	191,0	280,8
<i>Margen EBITDA</i>	17%	18%	20%	19%	17%	19%

Logística Ambiental Mediterránea S.A. (51% participación)

- Servicios de higiene urbana y gestión de residuos en Córdoba desde 2018.



	2019	9M'20	UDM'20
(Todas las cifras en millones de pesos al 100%, excepto que se indique lo contrario)			
Ingresos ordinarios	854,5	618,6	831,2
Costo de mercadería vendida	(537,8)	(386,5)	(525,5)
Resultado bruto	316,7	232,1	305,7
<i>Margen bruto</i>	37%	38%	37%
Gastos de comercialización	(33,7)	(34,5)	(47,8)
Gastos de administración	(52,0)	(34,8)	(46,7)
Resultado operativo	230,9	162,7	211,2
Depreciaciones y amortizaciones	61,3	47,9	63,7
EBITDA	292,2	210,7	274,9
<i>Margen EBITDA</i>	34%	34%	33%

Estados financieros

Estado de resultados consolidado

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)	9M'20	9M'19
Ingresos ordinarios	2.910,6	8.618,9
Costo de mercadería vendida	(2.204,4)	(7.305,2)
Resultado bruto	706,2	1.313,7
Gastos de comercialización	(130,3)	(418,9)
Gastos de administración	(323,1)	(539,2)
Otros gastos operativos	(150,7)	(205,6)
Otros gastos	(43,8)	(33,1)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	70,1	21,8
Venta de propiedades de inversión	-	(147,1)
Otros ingresos y egresos, netos	(125,1)	257,9
Resultado operativo	3,2	249,5
Resultado financiero	(1.099,2)	(5.246,2)
Resultado por inversiones en sociedades	(205,6)	147,4
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	545,3	2.892,0
Resultado antes de impuestos	(756,3)	(1.957,3)
Impuesto a las ganancias	106,1	(10,4)
Resultado del período	(650,3)	(1.967,6)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	58,9	(132,7)
Resultado integral total del período	(591,4)	(2.100,3)
Resultado atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(650,3)	(1.967,6)
Participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total del período atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(591,4)	(2.100,3)
Participaciones no controladoras	-	-
	\$	\$
Resultado integral por acción ordinaria	9M'20	9M'19
Básico	(0,74)	(26,04)
Diluido	1,40	(0,68)

Estado de situación financiera consolidado

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)	Sep 30, 2020	Dic 31, 2019
ACTIVO		
Propiedades, planta y equipo	129,4	148,6
Activos intangibles	1,6	44,9
Propiedades de inversión	1.885,7	1.815,7
Inversiones en sociedades	4.071,7	4.287,5
Plusvalía	1.349,4	1.349,4
Inventarios	2.490,0	2.597,6
Activos por impuestos	669,0	751,8
Otros créditos	5,2	7,6
Créditos con partes relacionadas	215,8	215,8
Créditos por ventas	312,5	298,9
Total del activo no corriente	11.130,2	11.517,8
Activos del contrato	2,5	2,5
Inventarios	1.047,9	1.793,4
Otros créditos	1.164,6	1.335,6
Créditos con partes relacionadas	1.044,2	997,0
Créditos por ventas	1.103,2	1.675,3
Efectivo y equivalentes	158,3	722,7
Total del activo corriente	4.520,6	6.526,5
Total del activo	15.650,8	18.044,3
PASIVO		
Otras cuentas por pagar	17,7	22,2
Saldos con partes relacionadas	39,5	10,7
Pasivos por contratos	2.790,8	2.691,3
Préstamos	2.580,2	3.624,6
Otras cargas fiscales	41,6	61,8
Total del pasivo no corriente	5.469,8	6.410,5
Pasivos por impuestos	0,1	0,1
Provisiones	245,6	187,6
Otras cuentas por pagar	98,5	1.223,5
Pasivos por contratos	522,1	1.458,5
Deuda con partes relacionadas	110,3	125,2
Préstamos	1.800,3	1.175,8
Otras cargas fiscales	49,4	122,4
Remuneraciones y cargas sociales	207,9	242,4
Deudas comerciales	851,6	1.667,9
Total del pasivo corriente	3.885,7	6.203,4
Total del pasivo	9.355,5	12.613,9
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los propietarios de la controladora	6.295,3	5.430,4
Patrimonio de terceros en sociedades controladas	-	-
Total del patrimonio neto	6.295,3	5.430,4
Total del patrimonio neto y del pasivo	15.650,8	18.044,3

Estado de flujo de efectivo consolidado (líneas seleccionadas)

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)

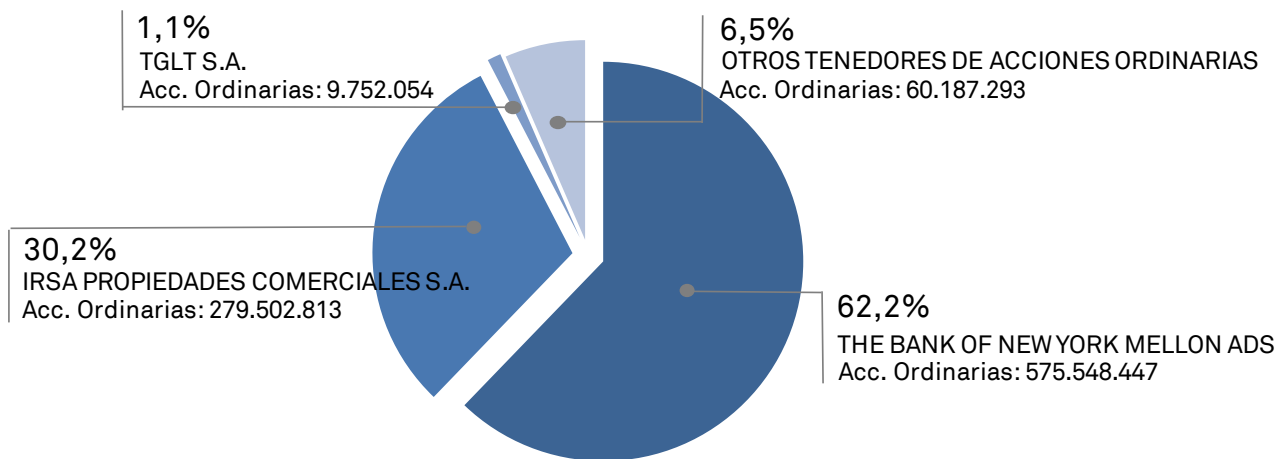
	\$ M	\$ M
	9M'20	9M'19
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del ejercicio	722,7	1.589,9
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por efectivo y equivalentes de efectivo	132,7	435,2
Efectivo al cierre del ejercicio	158,3	235,3
Cambios neto del efectivo	(697,1)	(1.789,8)
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Resultado del ejercicio	(650,3)	(1.967,6)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las Ganancias	(106,1)	10,4
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	22,5	29,3
Amortizaciones activos intangibles	43,8	33,1
Diferencia de cambio e intereses devengados	706,7	4.613,8
Resultado por inversiones en sociedades	320,4	(14,7)
Resultado por venta de otros activos	-	(199,5)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(70,1)	(21,8)
Resultado por venta de PPyE e inversiones	-	147,1
Valor actual de los activos y pasivos	(3,2)	114,8
Efecto de la conversión de estados financieros	(114,8)	(132,7)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(678,0)	(3.327,2)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	558,5	(260,3)
Otros créditos	173,5	1.296,4
Créditos con partes relacionadas	(47,1)	(230,3)
Otros activos	-	1.515,8
Otros activos financieros	-	137,8
Inventarios	845,6	1.042,5
Activos y pasivos por impuestos	82,7	52,0
Activos destinados a la venta	-	52,1
Deudas comerciales	(816,4)	227,2
Remuneraciones y cargas sociales	(34,5)	(19,1)
Otras cargas fiscales	12,8	(100,4)
Deudas con partes relacionadas	13,9	36,9
Pasivos por contratos	(836,8)	(1.271,6)
Provisiones	191,0	(146,7)
Otras cuentas por pagar	1.184,3	(1.804,8)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	798,6	(185,2)
Actividades de inversión		
Cobro por venta de activos	74,7	417,9
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(3,3)	(13,1)
Cobros por ventas de propiedades de inversión	-	461,0
Pagos por compras de sociedades	(1.982,9)	(1.908,7)
Dividendos en asociadas	65,8	45,5
Aportes de capital	1.456,3	-
Aportes en asociadas	-	(3,0)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(389,9)	(1.000,3)
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	(1.613,0)	(603,0)
Canje de acciones ordinarias	507,2	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	(1.105,8)	(604,4)

Acerca de TGLT

TGLT S.A. (BYMA: TGLT, USOTC: TGLTY), fundada en 2005 y con sede central en Buenos Aires, Argentina, opera como una constructora y desarrolladora inmobiliaria residencial en proyectos de gran escala en Argentina y Uruguay. TGLT participa y controla todos los aspectos de desarrollo, desde la adquisición de tierras hasta la gestión de la construcción, desde el diseño del producto hasta la venta y comercialización, garantizando una gestión eficiente del capital de trabajo en cada momento. Mediante la fusión con Caputo S.A.I.C. y F., TGLT no sólo incorporó una fuente recurrente de ingresos y EBITDA proveniente de contratos de construcción con terceros, sino que también se convirtió en una empresa verticalmente integrada, con un equipo de construcción experimentado que mejora las capacidades de ejecución de TGLT y captura los márgenes de construcción en todos sus proyectos.

Capital Social

Como resultado de la conversión obligatoria de las Obligaciones Convertibles remanentes con fecha 10 de febrero de 2020, el capital social de TGLT ha quedado conformado por 924.990.607 acciones escriturales ordinarias (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).



Disclaimer

Esta presentación incluye declaraciones sobre hechos futuros. Las palabras “considera”, “puede”, “hará”, “estima”, “continúa”, “prevé”, “se propone”, “espera”, “estima”, “proyecta” y palabras similares (o su negativa) se incluyen con la intención de identificar declaraciones sobre hechos futuros, aunque no todas las declaraciones sobre hechos futuros contienen estas palabras identificativas. Estas declaraciones sobre hechos futuros son declaraciones sobre las intenciones, creencias o expectativas actuales de la Compañía con respecto, entre otras cosas, a los resultados de las operaciones, condiciones financieras, liquidez, perspectivas, crecimiento, estrategias y la industria en la que opera la Compañía. Las declaraciones sobre acontecimientos futuros en esta presentación se basan en numerosas suposiciones y estimaciones, las cuales la Compañía considera razonables en el momento en que se hicieron, con respecto a las estrategias comerciales presentes y futuras de la Compañía y el entorno en el que la Compañía operará en el futuro. Estas expectativas y proyecciones están sujetas a riesgos, contingencias e incertidumbres inherentes, tanto conocidos como desconocidos, ya que se relacionan con hechos y dependen de circunstancias que pueden ocurrir o no en el futuro y pueden causar que los resultados, el rendimiento o los logros de la Compañía sean sustancialmente diferentes a aquellos expresados o implícitos contenidos en estas declaraciones futuras. Muchos de estos riesgos e incertidumbres se relacionan con factores que están más allá de la capacidad de la Compañía para controlarlos o estimarlos con precisión, como las condiciones futuras del mercado, las fluctuaciones cambiarias del peso argentino, el comportamiento de otros participantes del mercado, las acciones de los reguladores y otros factores, como la capacidad de la Compañía para continuar obteniendo financiamiento para satisfacer sus necesidades de liquidez, la capacidad de la Compañía para obtener mano de obra, materia prima, materiales y servicios de construcción a precios razonables, cambios en el marco político, social y regulatorio en el que opera la Compañía, particularmente en Argentina o en otras partes de América Latina, nuevas leyes y regulaciones asociadas con bienes raíces, impuestos y zonificación, la capacidad de la Compañía para obtener licencias y aprobaciones, autorizaciones y permisos gubernamentales para el desarrollo de sus proyectos, la capacidad de la Compañía para encontrar terrenos adecuados para desarrollar futuros emprendimientos acordes a su plan de negocios, o en las tendencias o condiciones económicas o tecnológicas que hayan. Los resultados anteriores no garantizan ni son indicativos de los resultados futuros, y no se hace ninguna representación o garantía, implícita o explícita, con respecto al rendimiento futuro. Declaraciones describiendo documentos o acuerdos en esta presentación son sólo resúmenes y dichos resúmenes se encuentran calificados exclusivamente por la referencia a dichos documentos y acuerdos. Cada declaración futura descrita en esta presentación se refiere únicamente a la fecha de esta presentación. Excepto según lo requiera la ley aplicable, la Compañía renuncia a cualquier intención, obligación o responsabilidad de revisar o actualizar cualquier declaración futura contenida en esta presentación para reflejar eventos o circunstancias posteriores a la fecha de esta presentación.