

IR Contact

Manuel Moreno
CFO and IR Officer

inversores@tgl.com
(+54 11) 4896 8500

IR Website
www.tgl.com/ir

Buenos Aires, 13 de mayo de 2020 – TGLT S.A. (Bolsa de Comercio de Buenos Aires: TGLT; USOTC: TGLTY) informó el día 12 de mayo de 2020 los resultados financieros por el período finalizado el 31 de marzo 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 de marzo de 2020.

Highlights:

▪ COVID-19

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

En la Argentina, el Gobierno Nacional estableció 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. A partir del 20 de marzo de 2020, sólo personal esencial tiene permiso para circular.

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

Con la emisión del Decreto de aislamiento obligatorio, la Sociedad debió suspender sus actividades de construcción. La Dirección de la Sociedad confía en que la reanudación de las actividades tendrá lugar pronto. Asimismo, si bien se han producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad del negocio a largo plazo en la medida que la actividad se regularice a la brevedad. No obstante, la Compañía no puede cuantificar razonablemente en qué medida el Coronavirus afectara a futuro el negocio y los resultados de sus operaciones de extenderse de manera prolongada esta situación.

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

▪ Implementación del Plan de Recapitalización de la Sociedad

Con fecha 11 de diciembre de 2019, TGLT anunció la exitosa ejecución de su plan de recapitalización compuesto de tres partes, apuntado a reconstruir la estructura de capital y proveer sustentabilidad financiera de largo plazo para la Compañía.

Como parte de este plan, la Compañía emitió (i) nuevas Acciones Preferidas Clase A por un valor equivalente a USD 39,0M, suscriptas en efectivo, especie y a través de la capitalización de deudas de la Compañía; y (ii) nuevas

Acciones Preferidas Clase B por un valor equivalente a USD 140,8M, suscriptas a través del canje de Obligaciones Negociables Convertibles con vencimiento en 2027 (incluyendo los intereses diferidos y devengados) y de Acciones Ordinarias existentes.

Por otro lado, TGLT firmó acuerdos con ciertos tenedores que representaban más del 80% de las ON Clase XV con vencimiento en marzo 2020, quienes accedieron a canjear sus notas por nuevas obligaciones negociables a ser emitidas por la Compañía, con el propósito de mejorar el perfil financiero de TGLT a través de la extensión de sus plazos de vencimiento de deuda (véase más abajo los términos de las nuevas obligaciones negociables).

Por último, sendos acuerdos fueron ejecutados entre TGLT y Banco Itaú (incluyendo las sucursales de Argentina y Uruguay), por los cuales Itaú accedió a extender a TGLT (i) nuevas líneas de crédito por un monto en pesos equivalente a USD 15,6M en Argentina; (ii) una línea de crédito adicional en Uruguay (a nuestra subsidiaria en dicho país) por un monto de USD 5M; y (iii) una nueva carta de crédito a primera demanda que permitiría a TGLT a buscar financiamiento adicional por la suma de USD 7M. Todas estas líneas de crédito y garantías bancarias fueron usadas para cubrir una parte sustancial del saldo remanente de la adquisición de Caputo, con vencimiento en enero 2020 por USD 27,6M, y dirigidas a minimizar los pagos en efectivo de TGLT durante 2020 y 2021.

Para mayor información, véase el hecho relevante del 11 de diciembre de 2019 y nuestros Estados Financieros.

▪ **Conversión obligatoria de Obligaciones Negociables Convertibles y Acciones Preferidas**

Como fue mencionado previamente, el día 11 de diciembre de 2019, la Compañía emitió Acciones Preferidas Clase A por un monto total de USD 39.033.842; y Acciones Preferidas Clase B por un monto total de USD 140.796.732; representando un monto total de USD 179.830.574 de nuevas Acciones Preferidas.

En este contexto, dado que el valor total de los valores negociables representativos del capital social de la Sociedad emitidos conjuntamente bajo las Ofertas (las cuales computaban como Ofertas Públicas Calificadas, conforme fuera expuesto en diversos pasajes del prospecto de las Ofertas de fecha 1 de noviembre de 2019) superó el valor de USD 100.000.000, el Directorio de la Sociedad determinó, el día 10 de febrero de 2020, que las Ofertas Públicas Calificadas fueron cumplidas, resultando en la conversión obligatoria en acciones ordinarias de la Compañía, con efecto inmediato a partir de dicha fecha, de (a) las Obligaciones Negociables Convertibles; y (b) las Acciones Preferidas Clase A y B.

En consecuencia, la Compañía: (a) convirtió las Obligaciones Negociables Convertibles en acciones ordinarias de la Compañía, a un precio de conversión de USD 0,50 por acción ordinaria, resultando en la emisión de 49.800.000 acciones ordinarias; (b) la conversión de Acciones Preferidas Clase A, a un precio de conversión de USD 0,11 por acción ordinaria, resultando en la emisión de 360.767.338 acciones ordinarias; y (c) la conversión de Acciones Preferidas Clase B a un precio de conversión de USD 0,33 por acción ordinaria, resultando en la emisión de 433.767.845 acciones ordinarias.

Como resultado de estas conversiones obligatorias del día 10 de febrero de 2020, el capital social de la Compañía consiste de 924.990.607 acciones ordinarias (incluyendo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la *Comisión Nacional de Valores*).

A efectos de implementar operativamente la conversión obligatoria, la Sociedad se encuentra en curso de entregar (a) a los tenedores de Obligaciones Convertibles, las acciones ordinarias o el equivalente de American deposit shares de la Sociedad; contra la entrega de las Obligaciones Convertibles por parte de esos tenedores en The Depositary Trust Company y del cumplimiento de las demás condiciones que informe Epiq Corporate Restructuring, LLC, quien actúa como agente de conversión; y (b) a los tenedores de Acciones Preferidas, la cantidad de acciones ordinarias o American deposit shares equivalentes a las cuales dichas Acciones Preferidas fueran convertidas.

Asimismo, la Compañía le pagó a los tenedores de Obligaciones Negociables Convertibles que hubieran sido titulares de las mismas al 1° de febrero de 2020, los intereses devengados y no pagados hasta el 15 de febrero de 2020.

Para mayor información véase el correspondiente hecho relevante de fecha 10 de febrero de 2020.

■ **Recomposición de nuestra estructura de capital**

A través del plan de recapitalización y la conversión obligatoria, TGLT logró fortalecer su perfil crediticio y reconstruir su patrimonio neto de manera sustentable. Como consecuencia, este último pasó de ser de ARS 4.742,6M en el 4T'19 a ARS 5.957,5M en el 1T'20, comparado con un patrimonio neto negativo de ARS 3.976,1M en el 3T'19 (previo a la recapitalización).

TGLT espera que la recapitalización le permitirá a la Compañía tener una estructura de capital capaz de proveerle flexibilidad en sus operaciones y permitirle una locación de sus recursos de manera más eficiente, en línea con su plan de crecimiento y desarrollo del negocio.

■ **Emisión de Obligaciones Negociables Clase XVI y XVII**

Con fecha 11 de febrero de 2020, y como parte del plan de recapitalización mencionado previamente, TGLT canjeó un total de USD 21,7M de los USD 25M de las Obligaciones Negociables Clase XV (87% del capital) por dos nuevas Obligaciones Negociables, Clase XVI y XVII, cuyos términos son definidos más abajo.

Las ON Clase XVI fueron calificadas con "BBB-" por FIX SCR (afiliada de Fitch Ratings), en comparación con la previa calificación de "B-" de las ON Clase XV, mostrando una notable mejora en la valuación crediticia de la Compañía.

	Clase XVI	Clase XVII
Fecha de emisión	11 de febrero de 2020	11 de febrero de 2020
Monto	USD 20.305.100	USD 1.444.230
Moneda	USD	USD
Tasa de interés	(i) 7,95% para el primer año; (ii) 9% para el segundo año; y (iii) 10% para el tercer año.	Fija 7,95%
Fecha de vencimiento	11 de febrero de 2023 (3 años)	11 de febrero de 2023 (3 años)
Amortización	(i) 33,33% el 11 de febrero de 2022, y (ii) el monto remanente en la Fecha de vencimiento.	(i) 15% el 8 de abril de 2020 (ya pagado); (ii) 28,3% el 11 de febrero de 2021; (iii) 28,3% el 11 de febrero de 2022; y (iv) el monto remanente en la Fecha de vencimiento.
Pago de interés	Trimestral	Trimestral
Precio de emisión	A la par	A la par
Calificación	BBB- por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo	

Para mayor información, véase el prospecto publicado con fecha 3 de febrero de 2020 y el Aviso de Resultados correspondiente.

Contenido

Información Financiera por línea de negocio	6
Construcción	7
Real Estate.....	9
Estados Financieros	10
Capital social.....	13

Información Financiera por línea de negocio

Los Estados Financieros presentados fueron ajustados por inflación, según lo indicado por las autoridades relevantes, tanto nacionales como internacionales, siguiendo la NIIC 29. En consecuencia, la información de 2020 y 2019 fue reexpresada a valores de marzo de 2020, por lo que el análisis comparativo entre los dos años es presentado a la misma base.

Ingreso Operativo y EBITDA

Los ingresos en el primer trimestre de 2020 se vieron afectados por las medidas tomadas por el Gobierno argentino destinadas a reducir los impactos del brote pandémico del COVID-19, estableciendo el aislamiento social, preventivo y obligatorio. Debido a estas medidas, todas las actividades no-esenciales cesaron, paralizándose los segmentos de construcción y desarrollos inmobiliarios. En consecuencia, nuestro resultado bruto fue de ARS 228,1M (un 30% por debajo de 2019 en términos reales), impulsado principalmente por la línea de negocios de construcción, cuyos ingresos cayeron ARS 512,6M vs 2019 (-34%), registrando un margen del 22,6% (+250bps vs 2019). Las principales fuentes de ingreso fueron los proyectos Nueva Terminal Aeropuerto Ezeiza, Oceana Puerto Madero y OM Recoleta (ambos edificios residenciales), quienes contribuyeron más de un 47% del total de los ingresos. El resultado bruto de la línea de negocios de desarrollos inmobiliarios fue particularmente afectado por un deterioro extraordinario no-monetario en el proyecto Metra Puerto Norte por ARS 17M.

El EBITDA en el trimestre fue de ARS 90,8M, comparado con ARS 130,6M en 2019, impulsado principalmente por (i) la caída del resultado bruto recién mencionada; (ii) la reducción de gastos de administración y comercialización (34,5% en términos reales) resultante de los esfuerzos de la Compañía por ajustar su estructura al contexto macroeconómico y al volumen del negocio; y (iii) la revaluación a valores de mercado por ARS 110M de La Maltería, adquirida en diciembre de 2019, registrada en Otros Gastos Operativos.

	CONST.	RE	1T'20	CONST.	RE	1T'19	DIF
Ingresos Ordinarios	995,0	310,9	1.305,9	1.507,6	979,4	2.487,0	(1.181,1)
Costo de Mercadería Vendida	(770,2)	(307,7)	(1.077,9)	(1.204,3)	(955,0)	(2.159,3)	1.081,4
Resultado Bruto	224,8	3,3	228,1	303,3	24,4	327,7	(99,6)
Margen Bruto	22,6%	1,1%	17,5%	20,1%	2,5%	13,2%	4,3%
Gastos de adm. y com. (neto de impuestos)	(93,3)	(40,9)	(134,2)	(114,7)	(90,1)	(204,8)	70,6
Impuestos	(33,1)	(10,3)	(43,4)	(46,7)	(30,3)	(77,0)	33,6
Otros Gastos Operativos ⁽¹⁾	(47,9)	71,5	23,6	(207,6)	94,6	(113,1)	136,7
Resultado Operativo	50,6	23,5	74,1	(65,7)	(1,4)	(67,1)	141,2
(+) Deprec. & Amort. Deterioro de llave	16,1	0,7	16,7	196,1	1,5	197,7	(180,9)
EBITDA	66,6	24,2	90,8	130,4	0,1	130,6	(39,8)

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

Estado de Situación Financiera

Como fue mencionado previamente, nuestros Estados Financieros han mostrado una gran mejora producto de la implementación del plan de recapitalización y posterior conversión obligatoria de las Obligaciones Negociables Convertibles remanentes y, como consecuencia, nuestro Patrimonio Neto pasó de ser ARS 4.742,6M en el 4T'19 a ARS 5.957,5M en el 1T'20, comparado con un patrimonio neto negativo de ARS 3.976,1M en el 3T'19 (previo a la recapitalización).

Como colorario de lo anterior, nuestros pasivos financieros en moneda extranjera, los cuales eran la principal fuente de pérdidas en nuestro Estados Financieros producto de la devaluación sostenida del peso, fueron significativamente reducidos en ARS 2.112M durante 2020.

Asimismo, los activos de la Compañía fueron reducidos en ARS 897M durante 2020, explicado mayormente por una caída en nuestros Inventarios, producto del avance de entrega de unidades en el proyecto Forum Puerto del Buceo, una

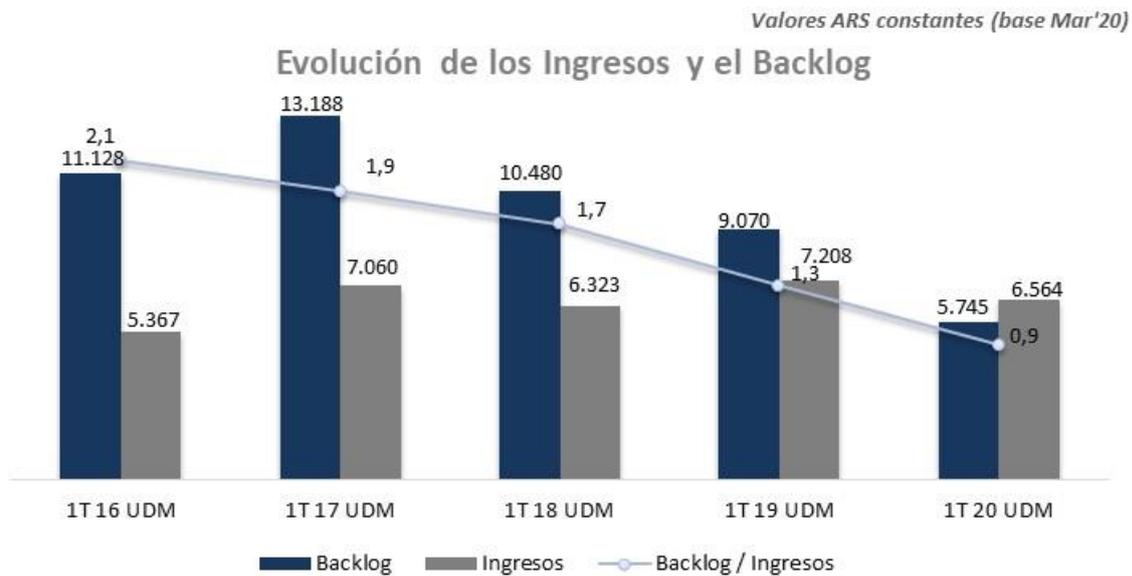
reducción en nuestra posición de acreencias comerciales y una menor posición de Caja y Bancos (en concordancia con una reducción en los pasivos financieros).

	CONST.	RE	1T'20	CONST.	RE	4T'19
ACTIVO						
Activos no corriente	3.253,1	6.928,6	10.181,7	3.263,5	6.856,3	10.119,9
Activos corriente	1.837,9	2.841,8	4.679,7	2.140,0	3.498,8	5.638,8
Total de activos	5.091,0	9.770,3	14.861,3	5.403,6	10.355,1	15.758,7
PASIVO						
Pasivos no corriente	21,2	4.718,9	4.740,1	16,1	5.582,2	5.598,3
Pasivos corriente	1.722,1	2.441,6	4.163,7	1.996,0	3.421,7	5.417,7
Total de pasivos	1.743,3	7.160,5	8.903,8	2.012,1	9.003,9	11.016,0
PATRIMONIO NETO						
Total Patrimonio Neto	3.347,7	2.609,8	5.957,5	3.391,4	1.351,2	4.742,6

Construcción

Ingresos y Evolución del Backlog

Los ingresos en el trimestre fueron de casi ARS 1B, un 34% por debajo de 2019 en términos reales (que registró el ingreso más alto de los últimos 5 años), explicado mayormente por el brote pandémico mencionado previamente. Asimismo, la Compañía posee ARS 5,7B de Backlog, es decir, 0,9x los ingresos de los últimos doce meses en términos reales y, a pesar de encontrarse por debajo de los niveles históricos, provee al menos 1 año de visibilidad en nuestro flujo de fondos.



Apertura del Backlog

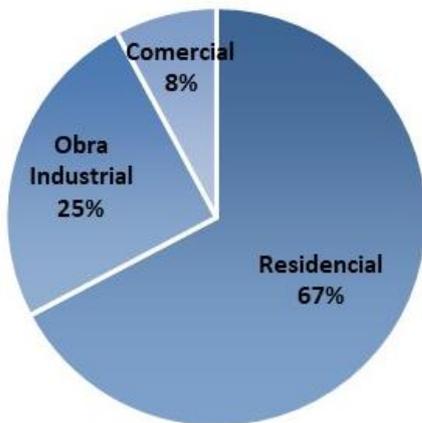
El backlog de construcción esta mayormente concentrado en desarrollos inmobiliarios privados, tanto comerciales como residenciales, los cuales representan un 75% del total. Estos proyectos incluyen, entre otros, *OM Recoleta*, *Concepción Live Art Work*, *OM Botánico*, *L'Avenue* y *Oceana Puerto Madero*.

PROYECTO	COMITENTE	TIPO	ARS M	PROGRESO
CNEA - Reactor ⁽¹⁾	Público	Obra Industrial	1.428,6	55,2%
OM Recoleta	Privado	Residencial	997,0	40,8%
Concepción Live Art Work	Privado	Residencial	862,5	56,9%
OM Botánico	Privado	Residencial	809,3	29,7%
L'avenue	Privado	Residencial	629,3	23,2%
Oceana Puerto Madero	Privado	Residencial	529,5	56,2%
Sanatorio Itoiz	Privado	Comercial	227,5	80,7%
Terminal de Aeropuertos Ezeiza ⁽¹⁾	Privado	Comercial	219,6	88,4%
The Link Towers	Privado	Residencial	37,2	96,4%
Papelera del Plata	Privado	Comercial	4,5	99,0%
TOTAL			5.745,1	

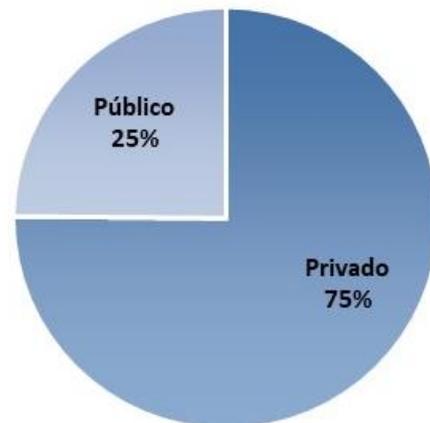
Todos los contratos son ajustados periódicamente por la evolución de índices de inflación relevantes.

(1) Contratos firmados durante 2020.

Backlog por tipo de proyecto



Backlog por tipo de contrato



Real Estate

Proyectos en desarrollo

FORUM PUERTO DEL BUCEO

- La construcción del proyecto está próxima a finalizar, quedando solo unos detalles de construcción pendientes
- Al 31 de marzo de 2020 se han entregado 139 unidades de los núcleos F, G, H, I y J, sumando un total de 303 unidades entre todas las Etapas (90,2% del total de unidades).



ASTOR SAN TELMO

- Continúa vigente la restricción judicial sobre la altura de los edificios, por lo que la construcción de la obra está limitada a los límites definidos.
- TGLT actúa como contratista principal de la obra, habiendo terminado recientemente, a través de un mutuo acuerdo, la relación contractual con RIVA, ex contratista principal de la misma.



VENICE

- Habiendo entregado 189 unidades de los edificios Goletas I, Cruceros I, Falúas, Balandras I y Balandras II (62,79% del total), se continúa trabajando en la construcción de Goletas II, el último de los 6 edificios ya lanzados.
- Se continúa con la construcción de los espacios comunes, habiendo finalizado la estructura de hormigón armado de la piscina del Club House. Se encuentran en curso las obras de construcción del canal navegable, llevadas a cabo por especialistas tercerizados.
- La participación de TGLT en el proyecto, a través de su subsidiaria Marina Río Luján, es del 50%.



METRA PUERTO NORTE

- Se han entregado 43 unidades y 1 local comercial de la Torre UNO.
- La estructura de hormigón armado de la Torre DOS se encuentra sobre la losa del piso 22. Se continúa trabajando en mampostería, instalaciones sanitarias y eléctricas, carpinterías exteriores y solados de porcelanato.



Estados Financieros

Estado de Resultado Consolidado

	\$ M	\$ M
	1T'20	1T'19
(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)		
Ingresos ordinarios	1.305,9	2.487,0
Costo de mercadería vendida	(1.077,9)	(2.159,3)
Resultado bruto	228,1	327,7
Gastos de comercialización	(62,1)	(124,1)
Gastos de administración	(115,5)	(157,7)
Otros gastos operativos	(72,0)	(241,2)
Otros gastos	(9,6)	(9,6)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	110,0	6,7
Venta de propiedades de inversión	-	(129,4)
Otros ingresos y egresos, netos	(4,8)	260,5
Resultado operativo	74,1	(67,1)
Resultado Financiero	(357,7)	(1.566,1)
Resultado por Inversiones en sociedades	116,9	615,4
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	132,3	(219,8)
Resultado antes de impuestos	(34,4)	(1.237,7)
Impuesto a las ganancias	7,5	495,0
Resultado del período	(26,9)	(742,7)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(30,0)	(33,3)
Resultado integral Total del periodo	(56,9)	(776,0)
Resultado atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(26,9)	(857,3)
Participaciones no controladoras	-	114,7
Resultado integral total del periodo atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(56,9)	(890,6)
Participaciones no controladoras	-	114,7
	\$	\$
Resultado Integral por acción ordinaria	1T'20	1T'19
Básico	(0,10)	(10,78)
Diluido	1,97	3,77

Estado de Situación Financiera Consolidado

(Todas las cifras en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario)	Mar 31, 2020	Dic 31, 2019
ACTIVO		
Propiedades, planta y equipo	125,5	129,8
Activos intangibles	29,6	39,2
Propiedades de inversión	1.596,7	1.585,7
Inversiones en sociedades	3.861,8	3.744,5
Plusvalía	1.178,5	1.178,5
Inventarios	2.228,5	2.268,6
Activos por impuestos	634,6	656,6
Otros créditos	4,6	6,8
Créditos con partes relacionadas	251,5	249,1
Créditos por ventas	270,3	261,0
Total del activo no corriente	10.181,7	10.119,9
Activos del contrato	2,2	2,2
Inventarios	1.374,6	1.566,3
Otros Activos	-	-
Activos destinados a la venta	-	-
Otros créditos	1.021,2	1.166,3
Créditos con partes relacionadas	885,8	809,8
Créditos por ventas	1.289,6	1.463,1
Otros activos financieros	0,7	-
Efectivo y equivalentes	105,7	631,2
Total del activo corriente	4.679,7	5.638,8
Total del activo	14.861,3	15.758,7
PASIVO		
Otras cuentas por pagar	18,0	19,4
Saldos con partes relacionadas	26,6	9,0
Pasivos por contratos	2.402,5	2.350,4
Préstamos	2.244,3	3.165,5
Otras cargas fiscales	48,6	54,0
Total del pasivo no corriente	4.740,1	5.598,3
Pasivos por impuestos	2,3	0,1
Provisiones	159,5	163,8
Otras cuentas por pagar	45,9	1.068,5
Pasivos por contratos	869,2	1.273,8
Deuda con partes relacionadas	93,8	101,9
Préstamos	1.513,6	1.026,9
Otras cargas fiscales	61,8	106,9
Remuneraciones y cargas sociales	181,6	211,7
Deudas comerciales	1.236,1	1.464,1
Total del pasivo corriente	4.163,7	5.417,7
Total del pasivo	8.903,8	11.016,0
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los propietarios de la controladora	5.957,5	4.742,6
Patrimonio de terceros en sociedades controladas	-	-
Total del patrimonio neto	5.957,5	4.742,6
Total del patrimonio neto y del pasivo	14.861,3	15.758,7

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado (líneas seleccionadas)

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

	\$ M	\$ M
	1T'20	1T'19
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del ejercicio	631,2	1.388,5
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	41,1	445,4
Efectivo al cierre del ejercicio	105,7	245,3
Cambios neto del efectivo	(566,6)	(1.588,6)
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Resultado del ejercicio	(26,9)	(742,7)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas		
Impuesto a las Ganancias	(7,5)	(495,0)
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	7,2	7,9
Deterioros	-	180,2
Amortizaciones activos intangibles	9,6	9,7
Diferencia de cambio e intereses devengados	36,4	1.439,5
Resultado por inversiones en sociedades	(116,9)	(615,4)
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	(110,0)	(6,7)
Resultado por venta de PPyE e inversiones	-	516,1
Valor actual de los activos y pasivos	(2,0)	32,0
Efecto de la conversión de estados financieros	(30,0)	115,1
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	164,2	494,3
Otros créditos	147,4	336,9
Créditos con partes relacionadas	(78,3)	(186,5)
Otros activos	-	1.323,9
Otros activos financieros	29,3	4,5
Inventarios	248,9	404,5
Activos y pasivos por impuestos	21,9	(5,3)
Activos destinados a la venta	-	(60,3)
Deudas comerciales	(228,0)	(148,5)
Remuneraciones y cargas sociales	(30,1)	23,6
Otras cargas fiscales	(42,9)	423,5
Deudas con partes relacionadas	9,5	(24,5)
Pasivos por contratos	(352,5)	(148,5)
Provisiones	3,6	(150,5)
Otras cuentas por pagar	632,5	(1.612,9)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(173,4)	(225,6)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	112,0	888,4
Actividades de inversión		
Cobro por venta de activos	-	296,6
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(3,0)	(6,4)
Pagos por compras de sociedades	(1.655,3)	(1.667,0)
Dividendos en asociadas	22,1	36,1
Aportes de capital	1.271,8	-
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(364,4)	(1.342,1)
Actividades de financiación		
Aumento de préstamos	(757,2)	(1.133,4)
Transacciones entre accionistas	-	(1,5)
Canje de acciones ordinarias	443,0	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	(314,2)	(1.134,8)

Capital social

Como previamente mencionado en los highlights y como resultado de la conversión obligatoria de 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*).

