

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (PERÍODO DE NUEVE MESES)

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

| | |
|--|----|
| RESEÑA INFORMATIVA..... | 4 |
| I. Breve comentario sobre las operaciones de la sociedad en el período terminado el 30 de SEPTIEMBRE DE 2017 | 5 |
| II. Estructura patrimonial | 10 |
| III. Estructura de resultados | 10 |
| IV. Estructura de la generación o aplicación de fondos | 10 |
| V. Datos estadísticos..... | 11 |
| VI. Principales indicadores, razones o índices (TBC) | 14 |
| VII. Perspectivas | 14 |
| ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS | 17 |
| ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS | 18 |
| ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO | 19 |
| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS | 21 |
| Nota 1. Información corporativa..... | 22 |
| 1.1. Introducción | 22 |
| 1.2. Modelo de negocios | 22 |
| 1.3. Emprendimientos inmobiliarios | 22 |
| 1.4. Estructura corporativa | 23 |
| Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF | 23 |
| Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados | 23 |
| Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas..... | 24 |
| 4.1. Normas contables aplicables | 24 |
| 4.2. Bases de consolidación | 24 |
| Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo..... | 25 |
| Nota 6. Créditos por ventas | 26 |
| Nota 7. Otros créditos | 26 |
| Nota 8. Inventarios..... | 27 |
| Nota 9. Propiedades, planta y equipo | 28 |
| Nota 10. Activos intangibles | 29 |
| Nota 11. Activos por impuestos | 29 |
| Nota 12. Plusvalía..... | 30 |
| Nota 13. Deudas comerciales..... | 30 |
| Nota 14. Préstamos | 31 |
| Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales | 36 |
| Nota 16. Pasivos por impuestos..... | 36 |
| Nota 17. Otras cargas fiscales | 36 |
| Nota 18. Anticipos de clientes | 37 |
| Nota 19. Provisiones..... | 37 |
| Nota 20. Otras cuentas por pagar | 37 |
| Nota 21. Capital social | 38 |
| Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos..... | 38 |
| Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias | 38 |
| Nota 24. Costos de las actividades ordinarias | 39 |
| Nota 25. Gastos de comercialización..... | 39 |
| Nota 26. Gastos de administración | 39 |
| Nota 27. Resultados financieros | 40 |
| Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos | 40 |
| Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido..... | 41 |
| Nota 30. Partes relacionadas | 42 |
| Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas | 44 |
| Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida | 45 |
| Nota 33. Reclamos..... | 47 |
| 33.1. Seguridad e higiene | 47 |
| 33.2. Asuntos laborales | 47 |
| 33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM) | 47 |
| 33.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo | 47 |
| 33.5. Venice | 48 |
| 33.6. Otros reclamos | 48 |
| Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias | 50 |
| 34.2 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Canfot S.A. | 50 |
| 34.3 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT. Y posterior Liquidación de Sitia S.A. | 51 |
| Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero..... | 51 |

| | |
|--|-----|
| Nota 36. Instrumentos financieros..... | 53 |
| Nota 37. Información de segmentos | 54 |
| Nota 38. Resultado por acción | 57 |
| Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito..... | 58 |
| Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito (continuación) | 59 |
| Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera | 60 |
| Nota 41. Propiedades de inversión | 62 |
| Nota 42. Determinación de valores razonables | 64 |
| Nota 43. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta..... | 66 |
| Nota 44. Aporte irrevocable con asignación específica..... | 66 |
| Nota 45. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles..... | 67 |
| Nota 46. Disposiciones de las Asambleas | 68 |
| Nota 47. Cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia) | 69 |
| Nota 48. Resolución General N° 622 de la CNV..... | 70 |
| Nota 49. Plan de opciones | 70 |
| Nota 50. Información sobre participación en otras Sociedades | 71 |
| Nota 51. Aprobación de los estados financieros..... | 71 |
| Nota 52. Hechos posteriores..... | 71 |
| ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES CONDENSADOS | 73 |
| ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS..... | 74 |
| ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO..... | 75 |
| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS | 77 |
| Nota 1. Propósito de los estados financieros | 78 |
| Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF | 78 |
| Nota 3. Actividad de la Sociedad..... | 78 |
| Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales..... | 78 |
| Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo..... | 79 |
| Nota 6. Créditos por ventas | 79 |
| Nota 7. Otros créditos | 80 |
| Nota 8. Inventarios..... | 81 |
| Nota 9. Propiedades, planta y equipo | 81 |
| Nota 10. Activos intangibles | 82 |
| Nota 11. Activos por impuestos | 83 |
| Nota 12. Inversiones permanentes | 83 |
| Nota 13. Información sobre partes controladas | 84 |
| Nota 14. Plusvalía..... | 85 |
| Nota 15. Deudas comerciales..... | 85 |
| Nota 16. Préstamos | 86 |
| Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales | 86 |
| Nota 18. Otras cargas fiscales | 87 |
| Nota 19. Anticipos de clientes | 87 |
| Nota 20. Provisiones..... | 88 |
| Nota 21. Otras cuentas por pagar | 88 |
| Nota 22. Capital social | 88 |
| Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias | 89 |
| Nota 24. Costo de las actividades ordinarias | 89 |
| Nota 25. Gastos de comercialización..... | 89 |
| Nota 26. Gastos de administración | 90 |
| Nota 27. Resultado financieros..... | 90 |
| Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos | 91 |
| Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido..... | 91 |
| Nota 30. Partes relacionadas | 93 |
| Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas..... | 97 |
| Nota 32. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles..... | 98 |
| Nota 33. Reclamos..... | 100 |
| Nota 34. Acuerdo de distracto de Astor Caballito..... | 100 |
| Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera | 102 |
| Nota 36. Propiedades de inversión | 104 |
| Nota 37. Disposiciones de las Asambleas | 106 |
| Nota 38. Resolución General N° 622 de la CNV..... | 107 |
| Nota 39. Reforma al Estatuto Social..... | 107 |
| Nota 40. Hechos posteriores..... | 107 |
| INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES | 108 |



RESEÑA INFORMATIVA

TGLT S.A.

**POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE
DE 2017**

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

I.1. Hechos relevantes del período

I.1. Adjudicación de Inmueble en Subasta Pública N° 33/17 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) "Proyecto Catalinas".

El día 26 de octubre de 2017 TGLT S.A. resultó ganadora de la subasta pública N° 33/17 Proyecto "Catalinas Norte" de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Estado Nacional Argentino, respecto del inmueble ubicado en Avenida Eduardo Madero s/N°, entre Boulevard Cecilia Grierson y calle San Martín, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 38 – Parcela 4, identificados como CIE: 0200012321) de una superficie aproximada de 3.200 metros cuadrados (el "Inmueble").

La Sociedad ofreció la suma US\$40.500.000 por el Inmueble. La adjudicación del Inmueble en la Subasta se encuentra sujeta a la aprobación del Jefe de Gabinete de Ministros dentro de los 30 días hábiles siguientes a la acreditación del pago de la seña o vencimiento del plazo previsto a tal efecto (7 días hábiles posteriores a la celebración de la subasta).

La adquisición del Inmueble conlleva el cargo de construir en él una estructura de carácter permanente con una superficie cubierta de conformidad a la zonificación que corresponda al Inmueble, que debe ser iniciada antes de los 3 años y completada antes de los 5 años a contar, en ambos casos, desde la escritura traslativa de dominio a favor de la Sociedad.

I.2. Información sobre acciones judiciales iniciadas por la Sociedad

El día 2 de octubre de 2017, a través de su subsidiaria CANFOT S.A. (funcionada con TGLT), la empresa ha iniciado dos acciones judiciales de daños y perjuicios contra Constructora Sudamericana S.A. por defectos y vicios constructivos en sus proyectos Forum Puerto Norte en la Ciudad de Rosario, y Forum Alcorta en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las acciones judiciales tramitan bajo las siguientes carátulas: (i) CANFOT S.A. C/ CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A. s/ Ordinario, Expediente Nro. 18426/16 ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 17, Secretaría Nro. 34, a cargo del Dr. Federico Guerri y, (ii) CANFOT S.A. C/ CONSTRUCTORA SUDAMERICANA S.A. s/ Ordinario, Expediente Nro. 18427/16, ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 27, Secretaría Nro. 53, a cargo de la Dra. María Virginia Villarroel.

La Sociedad busca de esta forma recuperar los gastos y sobrecostos en los que incurrió para corregir aquellos desperfectos y reparar los daños ocasionados por Constructora Sudamericana S.A. en las obras mencionadas.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

I.2. Resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios**Forum:**

| Proyecto | Forum Puerto Norte | Forum Alcorta | Forum Puerto del Buceo |
|--|--|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ubicación | Rosario, Santa Fe | Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires | Montevideo, Uruguay |
| Segmento | Alto/Medio-Alto | Alto | Alto |
| Tipo | Conjunto Urbano | Conjunto Urbano | Conjunto Urbano |
| Características | Costero | Parque | Costero |
| Año de adquisición | 2008 | 2008 | 2011 |
| Terreno (m2) | 43.000 | 13.000 | 10.765 |
| Superficie vendible (m2) | 52.639 | 39.763 | 48.281 |
| Unidades vendibles | 452 | 154 | 340 |
| Otras unidades vendibles | Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88 | Cocheras: 381 | Cocheras: 406 |
| VPV total estimado (millones de \$) | 428,2 | 1.124,8 | US\$ 145,9 |
| VPV lanzado (millones de \$) | 428,2 | 1.124,8 | US\$ 145,9 |
| Superficie vendida al 30/09/17 (m2) | 52.639 | 39.763 | 36.184 |
| % del total lanzado | 100% | 100% | 75% |
| Unidades vendidas al 30/09/17 | 452 | 154 | 267 |
| % del total lanzado | 100% | 100% | 79% |
| Otras unidades vendidas al 30/09/17 | Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88 | Cocheras: 361 | Cocheras: 311 |
| Ventas aseguradas al 30/09/17 (millones de \$) | 428,2 | 1.108,3 | US\$ 99,6 |
| % del total lanzado | 100% | 99% | 68% |
| Ventas aseguradas durante 2017 (millones de \$) | 0,4 | 8,7 | US\$ 15,3 |
| Avance de construcción al 30/09/17 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno) | 100% | 98% | 79% |
| Avance de construcción al 30/09/17 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno) | 100% | 98% | 79% |
| Etapa | Finalizado | Post - Venta | En construcción - Entrega Etapa 1 |

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Astor:

| Proyecto | Astor Palermo | Astor Núñez | Astor San Telmo |
|--|--|---|-----------------------------------|
| Ubicación | Palermo, Ciudad de Buenos Aires | Núñez, Ciudad de Buenos Aires | San Telmo, Ciudad de Buenos Aires |
| Segmento | Medio-Alto | Medio-Alto | Medio |
| Tipo | Multifamiliar | Multifamiliar | Multifamiliar |
| Características | Urbano | Urbano | Urbano |
| Año de adquisición | 2010 | 2011 | 2016 |
| Terreno (m2) | 3.208 | 4.759 | 6.110 |
| Superficie vendible (m2) | 14.763 | 20.368 | 28.997 |
| Unidades vendibles | 210 | 298 | 435 |
| Otras unidades vendibles | Cocheras residenciales: 180 Cocheras comerciales: 179 | Cocheras residenciales: 274 Cocheras comerciales: 20 | Cocheras: 310 |
| VPV total estimado (millones de \$) | 394,0 | 591,9 | 1.408,8 |
| VPV lanzado (millones de \$) | 394,0 | 591,9 | 1.408,8 |
| Superficie vendida al 30/09/17 (m2) | 14.607 | 20.291 | 13.681 |
| % del total lanzado | 99% | 100% | 47% |
| Unidades vendidas al 30/09/17 | 208 | 297 | 238 |
| % del total lanzado | 99% | 100% | 55% |
| Otras unidades vendidas al 30/09/17 | Cocheras residenciales: 175 Cocheras comerciales: 179 | Cocheras residenciales: 247 Cocheras comerciales: 20 | Cocheras: 193 |
| Ventas aseguradas al 30/09/17 (millones de \$) | 377,7 | 568,0 | 583,2 |
| % del total lanzado | 96% | 96% | 41% |
| Ventas aseguradas durante 2017 (millones de \$) | - | 20,6 | 225,1 |
| Avance de construcción al 30/09/17 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno) | 99% | 95% | - |
| Avance de construcción al 30/09/17 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno) | 99% | 95% | - |
| Etapa | Post - Venta | Entrega | Comercialización |

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Complejos urbanísticos y Metra:

| Proyecto | Metra Devoto | Metra Puerto Norte | Proa | Venice (Etapa 1) |
|--|--------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---|
| Ubicación | Monte Castro, Ciudad de Buenos Aires | Rosario, Santa Fe | Rosario, Santa Fe | Tigre, Buenos Aires |
| Segmento | Medio | Medio | Alto/Medio-Alto | Alto/Medio-Alto |
| Tipo | Multifamiliar | Conjunto Urbano | Conjunto Urbano | Urbanización |
| Características | Urbano | Costero | Costero | Costero |
| Año de adquisición | 2014 | 2011 | 2011 | 2007 |
| Terreno (m2) | 6.228 | 46.173 | 37.827 | 320.000 |
| Superficie vendible (m2) | 18.288 | 68.613 | 65.166 | 53.053 |
| Unidades vendibles | 338 | 1299 | 510 | 639 |
| Otras unidades vendibles | Cocheras: 217 | Cocheras: 881 | Cocheras: 691 | Cocheras: 750 Guarderías náuticas y marinas: 76 |
| VPV total estimado (millones de \$) | 977,3 | 3.099,2 | 3.594,7 | 2.637,0 |
| VPV lanzado (millones de \$) | 977,3 | 1.095,1 | - | 1.326,6 |
| Superficie vendida al 30/09/17 (m2) | 1.122 | 14.034 | - | 21.928 |
| % del total lanzado | 6% | 62% | - | 64% |
| Unidades vendidas al 30/09/17 | 18 | 271 | - | 320 |
| % del total lanzado | 5% | 21% | 0% | 50% |
| Otras unidades vendidas al 30/09/17 | Cocheras: 12 | Cocheras: 172 | - | Cocheras: 295 Guarderías náuticas y marinas: 18 |
| Ventas aseguradas al 30/09/17 (millones de \$) | 43,9 | 669,0 | - | 615,5 |
| % del total lanzado | 4% | 61% | - | 46% |
| Ventas aseguradas durante 2017 (millones de \$) | - | 32,7 | - | 15,4 |
| Avance de construcción al 30/09/17 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno) | - | 28% | - | 46% |
| Avance de construcción al 30/09/17 (ejecución del presupuesto monetario, incl. Terreno) | - | 31% | - | 46% |
| Etapa | Diseño y Obtención de Aprobaciones | En construcción Etapa 1 | Diseño y Obtención de Aprobaciones | En construcción |

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

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

Forum Alcorta

- Continúan las modificaciones y adecuaciones solicitadas por la Inspección del Agente Verificador de Obra 4 (en adelante "AVO" 4), tanto en planos como en obra.
- La totalidad de las unidades funcionales del proyecto han sido vendidas y sólo resta una unidad funcional por entregarse.

Astor Palermo

- A la espera del registro de planos de horizontalidad. Se han ajustado las últimas observaciones de incendio y próximamente se solicitará una nueva inspección final.
- Se encuentra vendido el 99% del total de unidades funcionales del proyecto, y se han entregado 206 de un total de 208 unidades vendidas.

Astor Núñez

- Se ha decidido unificar los predios de Pico y Vedia para luego presentar los planos modificatorios de obra.
- Se llevan vendidas 297 unidades sobre un total de 298, lo que representa un 99%. A su vez, fueron entregadas 249 unidades funcionales (84% del total).

Venice

- Los trabajos generales de albañilería y horizontalidad superan el 80% en 4 de los 5 edificios en construcción, con la excepción de Falúas, donde el avance llegan al 60%.
- En lo que respecta a la infraestructura, se continuó avanzando en las instalaciones pluviales y cloacales en 3 de los edificios del proyecto, siendo el avance promedio acumulado del 35%. También se ha trabajado en los tendidos de media tensión, avanzando un 20% en la instalación de los mismos.
- Al 30 de septiembre de 2017, se llevan vendidas 320 unidades funcionales, sobre un total de 469 unidades lanzadas.

Metra Puerto Norte (Masterplan Brisario)

- La obra del primer edificio tiene un avance general del 90%. Los departamentos ya están casi completos, restando en algunos la incorporación de muebles, anafes y hornos, y segunda mano de pintura, que están en ejecución. En espacios comunes se están ejecutando solados y revestimientos. En planta baja restan solados y carpinterías, que están en ejecución.
- Se han vendido un total de 271 unidades funcionales, un 63% del total lanzado.

Forum Puerto del Buceo

- Aprobaciones
 - Todos los servicios públicos están a disposición para el uso por parte de los propietarios.
- Avances
 - La Etapa 1 se encuentra en pleno proceso de entrega, con un 86% entregado a la fecha de este informe.
 - En la Etapa 2, la mampostería se encuentra en el último nivel, y los revoques de yeso en el piso 7; se están colocando premarcos de aluminio en niveles 7 y 8, y aberturas en los 4 primeros niveles; la ejecución de contrapisos y revoques se encuentra en el piso 7; se ha comenzado con las estructuras de cielorrasos interiores y fachada ventilada en terrazas; se comenzaron a instalar las barandas de vidrio en núcleo J; se están impermeabilizando las azoteas de núcleos J, I, y H.
 - 45 propietarios/inquilino/as se encuentran viviendo en el proyecto.

Astor San Telmo

- Se ha comenzado con tareas preliminares a la espera del Permiso de Demolición, para lo cual ya se contrató la gestión. Se ha licitado la Contratista Principal junto con las instalaciones principales y está en proceso de análisis comparativo previo a adjudicación.
- Se han vendido 238 unidades funcionales, un 55% sobre el total lanzado. Todavía no se ha comenzado con el proceso de entregas

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2015 | Sep 30, 2014 | Sep 30, 2013 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Activo corriente | 5.831.526.581 | 4.322.372.929 | 2.989.923.832 | 2.704.692.757 | 1.775.126.238 |
| Activo no corriente | 1.006.233.363 | 392.756.320 | 415.109.173 | 440.124.407 | 307.204.871 |
| Total del activo | 6.837.759.944 | 4.715.129.429 | 3.405.033.005 | 3.144.817.164 | 2.082.331.109 |
| Pasivo corriente | 4.025.733.835 | 4.424.744.623 | 2.795.145.584 | 2.454.385.084 | 1.495.311.962 |
| Pasivo no corriente | 1.659.015.329 | 233.380.638 | 328.447.144 | 406.872.198 | 259.573.333 |
| Total del pasivo | 5.684.749.164 | 4.658.125.261 | 3.149.314.258 | 2.861.257.282 | 1.754.885.295 |
| Atribuible a los propietarios de la controladora | 887.832.103 | 33.796.374 | 236.292.818 | 238.025.268 | 284.706.097 |
| Atribuible a los propietarios no controladores | 265.178.677 | 23.207.614 | 45.147.459 | 45.534.614 | 42.739.717 |
| Total de patrimonio neto | 1.153.010.780 | 57.003.988 | 281.440.277 | 283.559.882 | 327.445.814 |
| Total del pasivo y patrimonio neto | 6.837.759.944 | 4.715.129.249 | 3.405.033.005 | 3.144.817.164 | 2.082.331.109 |

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2015 | Sep 30, 2014 | Sep 30, 2013 |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Resultado operativo | (179.639.718) | (119.764.464) | 35.723.361 | (16.918.463) | (145.720.544) |
| Otros gastos | (417.251) | (387.377) | (271.892) | (340.253) | (332.739) |
| Resultados financieros: | | | | | |
| Diferencias de cambio | (48.400.736) | 4.408.948 | (30.323.921) | (44.577.497) | (25.047.630) |
| Ingresos financieros | 16.687.712 | 6.868.975 | 47.216.857 | 111.229.123 | 143.124.856 |
| Costos financieros | (155.374.942) | (91.145.763) | (51.249.055) | (40.797.121) | (25.257.262) |
| Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión | 47.449.920 | 94.490.190 | - | - | - |
| Resultado por venta de propiedades de inversión | 43.627.000 | - | - | - | - |
| Otros ingresos y egresos, netos | 6.997.028 | 498.413 | (828.181) | 1.372.383 | 3.602.731 |
| Resultado antes del impuesto a las Ganancias | (269.070.987) | (105.031.078) | (2.015.323) | 9.968.172 | (49.630.588) |
| Impuesto a las Ganancias | 75.436.095 | (16.848.664) | 3.053.277 | (6.209.101) | 10.495.446 |
| Resultado del período | (193.634.892) | (121.879.742) | 1.037.954 | 3.759.071 | (39.135.142) |
| Otro resultado integral | (4.639.733) | (13.066.378) | (3.162.559) | (532.077) | 580.154 |
| Resultado integral total del período | (198.274.625) | (134.946.120) | (2.124.605) | 3.226.994 | (38.554.988) |

IV. ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2015 | Sep 30, 2014 | Sep 30, 2013 |
|--|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondos (utilizados en) generados por actividades operativas | (583.479.641) | (148.834.312) | (38.922.221) | (66.314.189) | (96.985.723) |
| Fondos (utilizados en) generados por actividades de inversión | 2.374.566 | (50.449.833) | (3.026.079) | (3.767.537) | (2.575.518) |
| Fondos (utilizados en) generados por actividades de financiación | 2.575.198.006 | 237.705.101 | 95.363.846 | 91.064.364 | 184.526.793 |
| Total de fondos (utilizados) generados durante el período | 1.994.092.931 | 38.420.956 | 53.415.546 | 20.982.638 | 84.965.552 |

TGLT S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

V. DATOS ESTADÍSTICOS

Información relativa a la evolución del número de empleados de la Sociedad:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2015 | Sep 30, 2014 | Sep 30, 2013 |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Empleados | 74 | 92 | 99 | 93 | 77 |

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Información relativa a la evolución de ventas:

| | FPN | FFA | ASP | ASN | VEN | FPB | MPN | PROA | MDV | AST | Total |
|--|----------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------|------------|--------------------|--------------------|
| Unidades comercializadas | | | | | | | | | | | |
| Trimestre terminado el 30.09.17 | - | - | - | - | 2 | 20 | 1 | - | 0 | 28 | 51 |
| Trimestre terminado el 30.09.16 | - | 3 | 1 | 6 | - | 10 | 12 | - | - | 59 | 91 |
| Trimestre terminado el 30.09.15 | - | 6 | 3 | 12 | 19 | 23 | 10 | - | 3 | - | 76 |
| Trimestre terminado el 30.09.14 | 1 | 1 | 6 | 27 | 7 | 8 | 16 | - | - | - | 66 |
| Trimestre terminado el 30.09.13 | 1 | 6 | 10 | 23 | 14 | 8 | - | - | - | - | 54 |
| Nueve meses terminado el 30.09.17 | - | 1 | - | 4 | 5 | 42 | 8 | - | - | 77 | 137 |
| Nueve meses terminado el 30.09.16 | - | 7 | 5 | 45 | 31 | 17 | 13 | - | 2 | 95 | 215 |
| Nueve meses terminado el 30.09.15 | 2 | 12 | 14 | 47 | 72 | 52 | 29 | - | 12 | - | 240 |
| Nueve meses terminado el 30.09.14 | 10 | 18 | 26 | 67 | 22 | 40 | - | - | - | - | 159 |
| Nueve meses terminado el 30.09.13 | 40 | 14 | 47 | 20 | 35 | 41 | - | - | - | - | 290 |
| Acumulado al 30.09.17 | 452 | 154 | 208 | 297 | 320 | 267 | 271 | - | 18 | 238 | 2.225 |
| Ventas aseguradas (1) | | | | | | | | | | | |
| Ventas del periodo | | | | | | | | | | | |
| Trimestre terminado el 30.09.17 | - | - | - | 1.247.725 | 6.840.456 | 84.588.844 | 2.470.778 | - | - | 76.023.581 | 171.171.385 |
| Trimestre terminado el 30.09.16 | - | 11.858.017 | 15.018.370 | 26.645.618 | - | 88.787.258 | 24.397.988 | - | - | 162.257.138 | 328.964.390 |
| Trimestre terminado el 30.09.15 | - | 49.819.418 | 24.341.432 | 34.008.729 | 42.187.206 | 37.893.053 | 15.974.398 | - | 5.332.944 | - | 209.557.180 |
| Trimestre terminado el 30.09.14 | 790.223 | 8.125.332 | 20.548.179 | 47.413.208 | 14.451.345 | 71.923.389 | 18.547.065 | - | - | - | 181.798.741 |
| Trimestre terminado el 30.09.13 | 2.061.818 | 37.869.244 | 19.637.625 | 24.320.364 | 17.721.716 | 19.142.561 | - | - | - | - | 115.689.068 |
| Nueve meses terminado el 30.09.17 | 353.327 | 8.726.040 | - | 20.581.265 | 15.406.654 | 259.910.405 | 32.694.277 | - | - | 225.066.632 | 562.738.601 |
| Nueve meses terminado el 30.09.16 | - | 74.610.221 | 21.704.690 | 137.410.331 | 68.556.810 | 141.826.292 | 27.027.977 | - | 5.006.681 | 215.733.334 | 691.876.334 |
| Nueve meses terminado el 30.09.15 | 2.477.273 | 129.292.921 | 41.805.067 | 92.515.804 | 129.602.727 | 136.563.826 | 44.289.820 | - | 20.352.922 | - | 596.900.360 |
| Nueve meses terminado el 30.09.14 | | | | | | | | | | | |
| Nueve meses terminado el 30.09.13 | | | | | | | | | | | |
| Ajustes sobre ventas de periodos anteriores (2) | | | | | | | | | | | |
| Trimestre terminado el 30.09.17 | - | (2.503) | 7.570.463 | (1.820.838) | (6.897.425) | (19.253.276) | 22.437.570 | - | - | 36.263.653 | 36.126.523 |
| Trimestre terminado el 30.09.16 | - | (8.145.578) | (3.884.209) | (4.734.915) | 5.991.802 | 26.830.607 | 14.821.550 | - | 715.910 | 100.074 | 31.695.241 |
| Trimestre terminado el 30.09.15 | - | 3.220.502 | 1.427.386 | 1.849.501 | 8.795.583 | 32.483.952 | 15.498.243 | - | 2.686.384 | - | 65.961.551 |
| Trimestre terminado el 30.09.14 | 19.876.779 | 24.817.327 | 4.151.514 | 7.738.950 | 7.572.559 | 15.713.061 | 24.732.043 | - | - | - | 104.602.233 |
| Trimestre terminado el 30.09.13 | 4.747.420 | 30.747.001 | 21.275.018 | 9.687.593 | (264.087) | 1.059.240 | - | - | - | - | 67.252.185 |
| Nueve meses terminado el 30.09.17 | - | (11.367.036) | (5.953.063) | 9.050.388 | 39.974.653 | 21.934.382 | 228.879.360 | - | - | 39.613.548 | 319.961.112 |
| Nueve meses terminado el 30.09.16 | - | 16.746.920 | (2.041.156) | (9.314.446) | 34.330.344 | 309.390.575 | 98.286.356 | - | 6.269.876 | 808.794 | 454.477.262 |
| Nueve meses terminado el 30.09.15 | - | (82.199) | 290.612 | 11.926.113 | 16.837.656 | 55.635.318 | 26.240.126 | - | 2.437.395 | - | 113.285.021 |
| Nueve meses terminado el 30.09.14 | 19.024.749 | 37.970.961 | 38.554.559 | (1.161.816) | 3.430.584 | 74.635.446 | 24.732.043 | - | - | - | 197.186.526 |
| Nueve meses terminado el 30.09.13 | (26.112.243) | (4.178.171) | 38.461.247 | 7.217.876 | 28.299.280 | 13.481.459 | - | - | - | - | 57.169.448 |

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

| | FPN | FFA | ASP | ASN | VEN | FPB | MPN | PROA | MDV | AST | Total |
|--|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Ventas totales | | | | | | | | | | | |
| Trimestre terminado el 30.09.17 | - | (2.503) | 7.570.463 | (573.113) | (56.968) | 65.335.568 | 24.908.348 | - | - | 112.287.234 | 207.297.234 |
| Trimestre terminado el 30.09.16 | - | 3.712.439 | 11.134.161 | 21.910.703 | 5.991.802 | 115.617.865 | 39.219.538 | - | 715.910 | 162.357.212 | 360.659.631 |
| Trimestre terminado el 30.09.15 | - | 53.039.920 | 25.768.818 | 35.858.230 | 50.982.789 | 70.377.005 | 31.472.641 | - | 8.019.328 | - | 275.518.731 |
| Trimestre terminado el 30.09.14 | 20.667.002 | 32.942.659 | 24.699.693 | 55.152.158 | 22.023.904 | 87.636.450 | 43.279.108 | - | - | - | 286.400.974 |
| Trimestre terminado el 30.09.13 | 6.809.238 | 68.616.245 | 40.912.643 | 34.007.957 | 17.457.629 | 20.201.801 | - | - | - | - | 182.941.253 |
| Nueve meses terminado el 30.09.17 | - | (2.640.996) | (5.953.063) | 29.631.653 | 55.381.307 | 281.844.787 | 261.573.637 | - | - | 264.680.181 | 882.346.386 |
| Nueve meses terminado el 30.09.16 | - | 91.357.142 | 19.663.534 | 128.095.885 | 102.887.153 | 451.216.867 | 125.314.332 | - | 11.276.556 | 216.542.127 | 1.146.353.596 |
| Nueve meses terminado el 30.09.15 | 2.477.273 | 129.210.722 | 42.095.679 | 104.441.917 | 146.440.383 | 192.199.144 | 70.529.946 | - | 22.790.317 | - | 710.185.381 |
| Nueve meses terminado el 30.09.14 | 28.644.244 | 119.135.508 | 77.251.731 | 68.740.474 | 58.769.240 | 190.620.713 | 83.421.765 | - | - | - | 626.583.675 |
| Nueve meses terminado el 30.09.13 | (16.506.003) | 142.280.573 | 87.255.372 | 84.825.380 | 52.433.611 | 96.223.021 | - | - | - | - | 430.128.035 |
| Acumulado al 30.09.17 | 428.235.657 | 1.108.322.779 | 377.717.861 | 568.026.679 | 615.481.744 | 1.719.476.506 | 668.988.841 | - | 43.870.404 | 583.222.507 | 6.111.171.856 |

Nota: FPN corresponde a Forum Puerto Norte, FFA a Forum Alcorta, ASP a Astor Palermo, ASN a Astor Núñez, VEN a Venice, FPB a Forum Puerto del Buceo, MPN a Metra Puerto Norte, PROA a Proa, MDV a Metra Devoto, y AST a Astor San Telmo.

(1) Montos expresados en pesos netos del Impuesto al Valor Agregado.

(2) Corresponde a ajustes relativos a variaciones en el tipo de cambio y en el índice CAC por el cual se ajustan ciertos contratos de venta celebrados en períodos anteriores así como a otros ajustes sobre ventas aseguradas en períodos anteriores.

RESEÑA INFORMATIVA

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

VI. PRINCIPALES INDICADORES, RAZONES O ÍNDICES (TBC)

| Indicador | Fórmula | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2015 | Sep 30, 2014 | Sep 30, 2013 |
|----------------------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Liquidez | Activo Corriente / Pasivo Corriente | 1,45 | 0,97 | 1,07 | 1,10 | 1,19 |
| Solvencia | Patrimonio Neto / Pasivo | 0,20 | 0,012 | 0,08 | 0,10 | 0,19 |
| Inmovilización del Capital | Activo no Corriente / Activo Total | 0,15 | 0,15 | 0,12 | 0,14 | 0,15 |
| Rentabilidad | Resultado neto del período anualizado / Patrimonio Neto promedio | (0,34) | (0,49) | 0,01 | 0,02 | (0,15) |

VII. PERSPECTIVAS

Durante el tercer trimestre del año se continuó con la entrega de unidades en Astor Núñez, alcanzando a la fecha el 84% de las unidades, y en la primera y tercera etapa de Forum Puerto del Buceo, con 86% del total de unidades de dicha etapa. En cuanto a Venice, la obra de los primeros cinco edificios marcha de acuerdo a los planes, ya superando el 70% de avance.

Las ventas del trimestre cerraron en \$171,1 millones, y acumulan en el año \$562,7 millones, un 19% por debajo de igual período del año anterior. Esta contracción se debe principalmente al menor stock de proyectos terminados (Forum Alcorta, Astor Núñez y Astor Palermo) y a una adversa performance de ventas en Venice, cuya estrategia comercial está siendo actualmente revisada.

Los datos del sector correspondientes al tercer trimestre del año continuaron evidenciando aspectos positivos. Luego de sufrir varios meses consecutivos de bajas, el Índice de Actividad de las Empresas Líderes de la Construcción, elaborado por el Grupo Construya, registró un crecimiento del 15,5% para septiembre de este año comparado contra el mismo mes del 2016, y una variación anual acumulada del 11,1%. Según el IERIC, el empleo formal en la construcción creció un 12,6% interanual en agosto 2017 y agrega que las escrituras firmadas en la Ciudad de Buenos Aires en agosto sumaron 6.019, con un incremento de 42,3% con respecto a igual mes de 2016, y del 44,1% interanual en los primeros ocho meses del año acumulados.

Con fecha posterior al cierre contable, TGLT participó y resultó ganadora de una subasta organizada por el AABE (Agencia de Administración de Bienes del Estado), adjudicándose un terreno de aproximadamente 3.200 metros cuadrados en la zona de Catalinas, por un monto de US\$ 40.500.000. Esta compra nos permitirá desarrollar un nuevo emprendimiento, que según nuestras proyecciones, resultara muy beneficioso para la compañía.

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

(Por el período de nueve meses)

TGLT S.A.

Domicilio Legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 13 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2017

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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:

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 9 de agosto de 2016

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 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 4.2 a los estados financieros consolidados.

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

| Composición del Capital (cifras en pesos) | |
|--|---|
| Acciones | Emitido, suscripto, inscripto e integrado |
| Ordinarias, escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1 | 70.349.485 |
| | 70.349.485 |

16

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 31 DICIEMBRE DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | 2.078.656.777 | 84.278.114 |
| Otros activos financieros | 14.1.2 | 708.685 | - |
| Créditos por ventas | 6 | 16.065.797 | 24.039.550 |
| Otros créditos | 7 | 366.726.826 | 324.495.857 |
| Inventarios | 8 | 3.336.088.705 | 3.466.637.999 |
| Créditos con partes relacionadas | 30 | 6.836.246 | 6.398.297 |
| Otros activos | 39 | 26.443.545 | 24.779.680 |
| Total del activo corriente | | 5.831.526.581 | 3.930.629.497 |
| Activo no corriente | | | |
| Otros créditos | 7 | 785.807 | 886.520 |
| Propiedades de inversión | 41 | 890.671.297 | 876.630.575 |
| Propiedades, planta y equipo | 9 | 6.634.097 | 8.273.916 |
| Activos intangibles | 10 | 644.345 | 967.785 |
| Activos por impuesto diferido | 11 | 81.447.530 | 75.749.069 |
| Plusvalía | 12 | 26.050.287 | 80.752.236 |
| Total del activo no corriente | | 1.006.233.363 | 1.043.260.101 |
| Total del activo | | 6.837.759.944 | 4.973.889.598 |
| PASIVO | | | |
| Pasivo corriente | | | |
| Deudas comerciales | 13 | 490.813.252 | 525.504.434 |
| Préstamos | 14 | 853.723.904 | 594.576.664 |
| Remuneraciones y cargas sociales | 15 | 10.285.204 | 15.026.370 |
| Pasivos por impuestos | 16 | 8.955.667 | 4.135.987 |
| Otras cargas fiscales | 17 | 27.005.013 | 74.919.680 |
| Deudas con partes relacionadas | 30 | - | 25.634.359 |
| Anticipos de clientes | 18 | 2.584.069.202 | 2.881.315.654 |
| Provisiones | 19 | 17.541.091 | 7.628.507 |
| Otras cuentas por pagar | 20 | 33.340.502 | 43.318.461 |
| Total del pasivo corriente | | 4.025.733.835 | 4.172.060.116 |
| Pasivo no corriente | | | |
| Deudas comerciales | 13 | 534.337 | 2.037.683 |
| Préstamos | 14 | 1.482.312.824 | 123.559.760 |
| Pasivos por Impuestos Diferidos | 29 | 139.933.459 | 223.141.466 |
| Otras cargas fiscales | 17 | 15.343.270 | 3.481.221 |
| Otras cuentas por pagar | 20 | 20.891.439 | 48.168.749 |
| Total del pasivo no corriente | | 1.659.015.329 | 400.388.879 |
| Total del pasivo | | 5.684.749.164 | 4.572.448.995 |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Atribuible a los propietarios de la controladora | | 887.832.103 | 147.742.168 |
| Participaciones no controladoras | | 265.178.677 | 253.698.435 |
| Total de patrimonio neto | | 1.153.010.780 | 401.440.603 |
| Total del patrimonio neto y del pasivo | | 6.837.759.944 | 4.973.889.598 |

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

17

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERÍODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

| | Notas | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|--|--------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| | | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Ingresos por actividades ordinarias | 23 | 852.529.863 | 447.377.972 | 204.709.954 | 115.646.280 |
| Costos de las actividades ordinarias | 24 | (774.358.155) | (404.534.246) | (183.996.674) | (123.000.432) |
| Resultado bruto | | 78.171.708 | 42.843.726 | 20.713.280 | (7.354.152) |
| Gastos de comercialización | 25 | (78.961.762) | (70.289.657) | (33.644.835) | (28.012.088) |
| Gastos de administración | 26 | (124.147.715) | (81.600.030) | (65.184.142) | (25.046.448) |
| Otros gastos operativos | 12 | (54.701.949) | (10.718.503) | (11.713.903) | (10.718.503) |
| Resultado operativo | | (179.639.718) | (119.764.464) | (89.829.600) | (71.131.191) |
| Otros gastos | 10 | (417.251) | (387.377) | (108.566) | (133.493) |
| Resultados financieros | | | | | |
| Diferencias de cambio | 27 | (48.400.736) | 4.408.948 | (47.983.728) | 7.449.993 |
| Ingresos financieros | 27 | 16.687.712 | 6.868.975 | 10.038.351 | 704.119 |
| Costos financieros | 27 | (155.374.942) | (91.145.763) | (102.458.710) | (32.298.556) |
| Resultados por valuación a valor razonable de propiedades de inversión | 41 | 47.449.920 | 94.490.190 | 12.401.306 | 94.490.190 |
| Resultado por venta de propiedades de inversión | 41.1.b | 43.627.000 | - | - | - |
| Otros ingresos y egresos, netos | 28 | 6.997.028 | 498.413 | 4.588.670 | (1.065.573) |
| Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias | | (269.070.987) | (105.031.078) | (213.352.277) | (1.984.511) |
| Impuesto a las Ganancias | 29 | 75.436.095 | (16.848.664) | 59.023.239 | (41.973.835) |
| Resultado del período | | (193.634.892) | (121.879.742) | (154.329.038) | (43.958.346) |
| Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida | | | | | |
| Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero | | (4.639.733) | (13.066.378) | (2.387.008) | (1.850.250) |
| Total Otro resultado integral | | (4.639.733) | (13.066.378) | (2.387.008) | (1.850.250) |
| Resultado integral total del período | | (198.274.625) | (134.946.120) | (156.716.046) | (45.808.596) |
| Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a: | | | | | |
| Participación controladora | | (205.221.263) | (8.965.543) | (158.418.781) | (37.810.342) |
| Participación no controladora | | 11.586.371 | (112.914.199) | 4.089.743 | (6.148.004) |
| Total del período | | (193.634.892) | (121.879.742) | (154.329.038) | (43.958.346) |
| Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora | | | | | |
| Básico | 38 | (2,92) | (1,61) | (2,25) | (0,54) |
| Diluido | 38 | (1,47) | (1,61) | (1,12) | (0,54) |
| Resultado integral total del ejercicio atribuible a: | | | | | |
| Participación controladora | | (209.860.996) | (125.980.577) | (160.805.789) | (39.660.592) |
| Participación no controladora | | 11.586.371 | (8.965.543) | 4.089.743 | (6.148.004) |
| Total de la pérdida del período | | (198.274.625) | (134.946.120) | (156.716.046) | (45.808.596) |

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

(cifras expresadas en pesos argentinos)

| | Capital | | | | | | | Transacciones entre accionistas | Reservas | | Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero | Resultado | Patrimonio atribuible a | | Totales |
|---|-------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|--|-------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|---------------------|--|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| | Capital social | Acciones propias en cartera | Prima de emisión | Aporte irrevocable | Prima de negociación de acciones propias | Contribución de capital | Total | | Reserva legal | Reserva facultativa | | Resultados no asignados | Participación controladora | Participación no controladora | |
| Saldos al 1° de enero de 2017 | 70.339.485 | 10.000 | 123.349.809 | 7.237.915 | - | - | 200.937.209 | (19.800.843) | - | - | (38.170.765) | 4.776.567 | 147.742.168 | 253.698.435 | 401.440.603 |
| Disposición de la Asamblea (1) | - | - | - | - | - | - | - | - | 238.828 | 4.537.739 | - | (4.776.567) | - | - | - |
| Devolución de Aporte irrevocable (2) | - | - | - | (7.452.900) | - | - | (7.452.900) | - | - | - | - | - | (7.452.900) | - | (7.452.900) |
| Venta de acciones propias en cartera (3) | 10.000 | (10.000) | - | 214.985 | (95.552) | - | 119.433 | - | - | - | - | - | 119.433 | - | 119.433 |
| Transacciones con los propietarios (4) | - | - | - | - | - | 76.129 | 76.129 | - | - | - | - | - | 76.129 | (106.129) | (30.000) |
| Componente patrimonial de las obligaciones negociables convertibles (5) | - | - | - | - | - | 957.208.269 | 957.208.269 | - | - | - | - | - | 957.208.269 | - | 957.208.269 |
| Resultado del período | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (205.221.263) | (205.221.263) | 11.586.371 | (193.634.892) |
| Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (4.639.733) | - | (4.639.733) | - | (4.639.733) |
| Resultado integral del período | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (4.639.733) | (205.221.263) | (209.860.996) | 11.586.371 | (198.274.625) |
| Saldos al 30 de Septiembre de 2017 | 70.349.485 | - | 123.349.809 | - | (95.552) | 957.284.398 | 1.150.888.140 | (19.800.843) | 238.828 | 4.537.739 | (42.810.498) | (205.221.263) | 887.832.103 | 265.178.677 | 1.153.010.780 |

(1) Con fecha 20 de abril de 2017 se realizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2016. Ver Nota 46.

(2) Ver Nota 44.

(3) Ver Nota 47.

(4) Ver Nota 34.3.

(5) Ver Nota 14 o Nota 45.

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

| Concepto | Capital | | | | | Reservas | | | Resultados | Patrimonio atribuible a | | Totales |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------------|--|---------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | Capital social | Prima de emisión | Aporte irrevocable | Contribución de capital | Total | Transacciones entre accionistas | Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero | Reserva legal | Resultados no asignados | Participación controladora | Participación no controladora | |
| Saldos al 1° de enero de 2016 | 70.349.485 | 378.208.774 | - | 2.571.110 | 451.129.369 | - | (21.574.400) | 4.000 | (257.434.075) | 172.124.894 | 42.993.641 | 215.118.535 |
| Absorción de resultados no asignados (1) | - | (254.858.965) | - | (2.571.110) | (257.430.075) | - | - | (4.000) | 257.434.075 | - | - | - |
| Aporte irrevocable (2) | - | - | 7.452.900 | - | 7.452.900 | - | - | - | - | 7.452.900 | - | 7.452.900 |
| Resultado del período | - | - | - | - | - | - | - | - | (112.914.199) | (112.914.199) | (8.965.543) | (121.879.742) |
| Compra de participación no controladora (3) | - | - | - | - | - | (19.800.843) | - | - | - | (19.800.843) | (10.820.484) | (30.621.327) |
| Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias | - | - | - | - | - | - | (13.066.378) | - | - | (13.066.378) | - | (13.066.378) |
| Resultado integral del período | - | - | - | - | - | - | (13.066.378) | - | (112.914.199) | (125.980.577) | (8.965.543) | (134.946.120) |
| Saldos al 30 de septiembre de 2016 | 70.349.485 | 123.349.809 | 7.452.900 | - | 201.152.194 | (19.800.843) | (34.640.778) | - | (112.914.199) | 33.796.374 | 23.207.614 | 57.003.988 |

(1) Dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016.

(2) El 30 de septiembre de 2016 el Directorio aceptó un aporte irrevocable con destino específico. Ver Nota 44.

(3) Corresponde a la compra de acciones de Canfot S.A. Ver Nota 33.2.

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Actividades de operación | | |
| Resultado del período | (193.634.892) | (121.879.742) |
| Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación | | |
| Impuesto a las Ganancias | (75.436.095) | 16.848.664 |
| Depreciaciones de propiedades, planta y equipo | 2.084.074 | 2.049.563 |
| Depreciaciones de propiedades de inversión | - | 616.716 |
| Amortizaciones de activos intangibles | 417.251 | 387.377 |
| Deterioro de plusvalías | 54.701.949 | - |
| Resultados por valuación a valor razonable de propiedades de inversión | (47.449.920) | (94.490.190) |
| Resultado por venta de propiedades de inversión | (43.627.000) | - |
| Resultado por venta de propiedad, planta y equipo | (94.912) | (3.739.035) |
| Efecto de la conversión de estados financieros | (4.639.733) | (13.066.378) |
| Efecto de la conversión sobre flujos de efectivo | (71.567) | (278.605) |
| Cambios en activos y pasivos operativos | | |
| Créditos por ventas | 7.973.753 | 9.268.134 |
| Otros activos financieros | (708.685) | - |
| Otros créditos | (70.026.545) | (81.909.855) |
| Créditos con partes relacionadas | (437.949) | 566.626 |
| Otros activos | (1.663.865) | - |
| Inventarios | 181.056.890 | (694.846.066) |
| Activos y pasivos por impuestos | (7.431.331) | (9.592.885) |
| Deudas comerciales | (36.194.528) | 73.083.134 |
| Remuneraciones y cargas sociales | (4.741.166) | (3.978.396) |
| Otras cargas fiscales | (36.052.618) | 21.715.294 |
| Deudas con partes relacionadas | (33.087.259) | 100.776.398 |
| Anticipos de clientes | (245.853.446) | 618.596.374 |
| Provisiones | 9.912.584 | - |
| Otras cuentas por pagar | (37.255.269) | 37.663.481 |
| Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | (1.219.362) | (6.624.921) |
| Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de operación | (583.479.641) | (148.834.312) |
| Actividades de inversión | | |
| Inversiones no consideradas efectivo | (285.732) | (477.982) |
| Pagos por compras de propiedades de inversión | (17.098.398) | (53.278.011) |
| Cobros por venta de propiedades, planta y equipo | 94.912 | 6.136.520 |
| Cobros por venta de propiedades de inversión | 20.130.283 | - |
| Pagos por compras de propiedades, planta y equipo | (390.046) | (2.600.875) |
| Pagos por compras de activos intangibles | (76.453) | (229.485) |
| Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de inversión | 2.374.566 | (50.449.833) |
| Actividades de financiación | | |
| Préstamos (ver Nota 14) | 1.617.900.304 | 260.873.528 |
| Transacciones entre accionistas | 76.129 | (19.800.843) |
| Disminución participación no controladora | (106.129) | (10.820.484) |
| Aporte irrevocable | - | 7.452.900 |
| Cobros por venta de acciones propias | 119.433 | - |
| Contribución de capital (Ver Nota 45) | 957.208.269 | - |
| Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades de financiación | 2.575.198.006 | 237.705.101 |
| Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo | 1.994.092.931 | 38.420.956 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período | 81.098.420 | 92.488.940 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 5) | 2.075.191.351 | 130.909.896 |

Las Notas 1 a 52 que se acompañan forman parte de estos estados.

21

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 1. Información corporativa

1.1. Introducción

TGLT S.A. (en adelante “la Sociedad”, “TGLT” o “la Compañía” en forma indistinta) es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina dedicada al desarrollo inmobiliario residencial, que opera en los principales centros urbanos de la Argentina y el Uruguay. TGLT fue fundada en 2005 por Federico Weil, en 2007 se asoció con PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (en adelante “PDG”), una de las principales desarrolladoras inmobiliarias de América Latina. En el mes de abril de 2015 PDG vendió su participación a Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP y PointArgentum Master Fund LP. Inicialmente enfocada en emprendimientos para segmentos de altos ingresos, gradualmente TGLT está expandiendo su oferta de productos para sectores de ingresos medios y oficinas.

TGLT es una desarrolladora líder en el mercado residencial argentino y pretende serlo también en Uruguay. Actualmente está desarrollando 10 proyectos en zonas urbanas de alta demanda en Argentina y Uruguay, que se encuentran en etapa de diseño de producto y obtención de aprobaciones, pre-construcción y construcción, entrega y post-venta.

En noviembre de 2010, la Sociedad realizó la oferta pública inicial (“IPO”) de sus acciones en la Argentina y el exterior. Actualmente, las acciones de la Sociedad cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Además, los American Depositary Receipts (ADRs) Nivel I representativos de las acciones de la Sociedad son negociados en el mercado extrabursátil de los Estados Unidos. Las acciones ordinarias de la Sociedad son convertibles en ADRs en la proporción 5:1.

1.2. Modelo de negocios

TGLT se enfoca en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios residenciales y de oficinas en la Argentina y el Uruguay.

El modelo de negocios de TGLT se basa en la habilidad para identificar las mejores tierras, y construir proyectos residenciales para sectores de ingresos medios, de oficinas y residenciales de calidad superior, apoyado en un equipo profesional de excelencia, la estandarización de procesos y el soporte de herramientas de gestión sofisticadas que le permiten a la Compañía realizar nuevos lanzamientos en forma continua y operar una gran cantidad de proyectos en forma simultánea.

TGLT participa en forma exclusiva o mayoritaria en los proyectos que desarrolla, comprometiéndose con cada uno de ellos, y alineándose a los objetivos de los accionistas.

El equipo de TGLT controla y participa en todas las funciones asociadas al desarrollo inmobiliario, desde la búsqueda y adquisición de tierras, el diseño de los productos, marketing, ventas, el gerenciamiento de la construcción, las compras de insumos, los servicios de post-venta y el planeamiento financiero, contando con el asesoramiento de firmas especializadas en cada una de las etapas de desarrollo. Si bien las decisiones y el control de estas funciones se mantienen dentro de la organización de TGLT, la ejecución de algunas de las tareas como la arquitectura y la construcción se delega a empresas especializadas, a las que TGLT supervisa exhaustivamente. Este modelo de negocios permite a la empresa asegurar la excelencia en la producción para cada ubicación y segmento, garantizando una gestión de capital de trabajo eficiente en cada momento y permitiendo escoger al mejor socio para cada aspecto del desarrollo, manteniendo un tamaño de organización adaptable a los cambios del volumen de los negocios.

1.3. Emprendimientos inmobiliarios

Ver la Reseña Informativa, parte de estos estados financieros, para encontrar detalles de los proyectos inmobiliarios que la Sociedad desarrolla.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

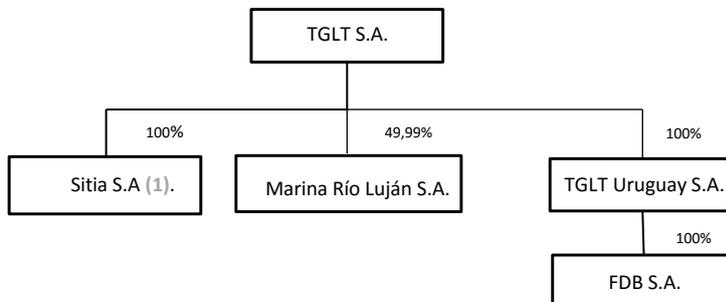
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 1. Información corporativa (continuación)

1.4. Estructura corporativa

La estructura del grupo económico TGLT (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



(1) Sociedad en liquidación. Ver Nota 34.3

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.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los estados de situación financiera consolidados al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultado del período y del otro resultado integral consolidados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los estados contables consolidados de TGLT S.A. se confeccionan sobre la base de la aplicación de las NIIF. La adopción de las mismas, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad fue resuelta por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la Comisión Nacional del Valores (CNV). Asimismo, fueron incluidas algunas cuestiones adicionales requeridas por la Ley General de Sociedades y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las Notas a estos estados contables consolidados, sólo a efecto de cumplimiento con requerimientos regulatorios.

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2017 y terminado el 30 de septiembre de 2017. 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 2016, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período de nueve y tres meses terminado el 30 de septiembre de 2017, comparativo con el mismo período contable precedente.

Los presentes estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2017, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2016, que pueden ser consultados en la página web www.tgl.com.ar.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados (continuación)

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.

Los organismos de contralor no se han expedido respecto a este tema, a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros. No obstante, debería considerarse en la lectura y análisis de los presentes estados financieros la existencia de fluctuaciones sucedidas en variables relevantes de la economía ocurrida durante los últimos ejercicios.

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

4.1. Normas contables aplicables

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas e individuales 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 consolidados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas.

Los estados financieros de las sociedades controladas (excepto TGLT Uruguay S.A.) fueron confeccionados de acuerdo a otras normas contables. Por lo expuesto, y con el objeto de aplicar normas contables uniformes con TGLT, se realizó una conciliación entre las normas utilizadas por las sociedades controladas y las resultantes de aplicar la Resolución Técnica N° 26, para las siguientes partidas: a) total del patrimonio neto y b) resultado neto del ejercicio (según norma aplicada) a resultado neto del período (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del ejercicio.

Los Directorios que aprobaron los referidos estados financieros de las sociedades controladas estuvieron sujetos a la aplicación de mecanismos de monitoreo y confirmación a nivel gerencial de que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente entre las normas utilizadas y las NIIF, de acuerdo a lo establecido por la Resolución General N° 611 de la CNV. Por lo tanto, los montos reportados en los estados financieros individuales de las subsidiarias han sido ajustados donde se necesitaba una medición consistente con las políticas contables adoptadas por TGLT.

En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., los activos y pasivos fueron convertidos 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.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas (continuación)

4.2. Bases de consolidación (continuación)

En todos los casos, 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 sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos estados financieros consolidados son las siguientes:

| Sociedad | Tipo de control | 30/09/2017 | 31/12/2016 |
|-----------------------|-----------------|------------|------------|
| Marina Río Luján S.A. | Exclusivo | 49,99% | 49,99% |
| TGLT Uruguay S.A. | Exclusivo | 100,00% | 100,00% |
| Sitia S.A. (1) | Exclusivo | 100,00% | 95,00% |

(1) Compra del 5% de Sitia S.A. La sociedad se encuentra en Liquidación. Ver Nota 34.3

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.

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-----------|----------------------|-------------------|
| Efectivo en moneda nacional | | 140.749 | 140.912 |
| Efectivo en moneda extranjera | 40 | 67.865 | 3.174.284 |
| Bancos en moneda nacional | | 21.887.014 | 3.276.990 |
| Bancos en moneda extranjera | 40 | 146.280.083 | 14.294.416 |
| Valores a depositar | | 3.019.060 | 690.446 |
| Plazos fijos | 32.7 y 40 | 3.465.426 | 3.179.694 |
| Fondos comunes de inversión en moneda nacional | | - | 7.603.561 |
| Fondos comunes de inversión en moneda extranjera | 40 | 822.268.135 | 3.947.492 |
| Bonos y títulos públicos | 40 | 1.081.528.445 | 47.970.319 |
| Total Efectivo y equivalentes de efectivo | | 2.078.656.777 | 84.278.114 |

A los fines del Estado de Flujos de Efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo siguiente:

| | | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|---|------|----------------------|--------------------|
| Total Efectivo y equivalentes de efectivo | | 2.078.656.777 | 133.972.261 |
| Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días | 32.7 | (3.465.426) | (3.062.365) |
| Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE | | 2.075.191.351 | 130.909.896 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 6. Créditos por ventas

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Deudores por venta de unidades en moneda nacional | | 1.383.223 | 1.758.599 |
| Deudores por venta de unidades en moneda extranjera | 40 | 16.958.518 | 23.805.000 |
| Deudores por servicios prestados en moneda nacional | | 168.617 | 324.050 |
| Deudores por servicios prestados en moneda extranjera | 40 | 17.794 | 6.111 |
| Provisión deudores incobrables | | (2.462.355) | (1.854.210) |
| Total Créditos por ventas | | 16.065.797 | 24.039.550 |

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| A vencer | | |
| 0 a 90 días | 16.065.797 | 24.039.550 |
| Total | 16.065.797 | 24.039.550 |

Nota 7. Otros créditos

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional | | 76.507.254 | 46.842.382 |
| Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera | 40 | 114.946.922 | 118.129.001 |
| Impuesto sobre los Ingresos Brutos | | 2.110.210 | 816.992 |
| Impuesto al Patrimonio | 40 | - | 1.832.450 |
| Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional | | 22.745.884 | 42.106.269 |
| Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera | 40 | 93.811.487 | 29.050.654 |
| Depósitos en garantía en moneda nacional | | 254.938 | 267.238 |
| Depósitos en garantía en moneda extranjera | 40 | - | 152.064 |
| Seguros a devengar en moneda nacional | | 182.683 | 66.851 |
| Seguros a devengar en moneda extranjera | 40 | 1.621.673 | 1.562.612 |
| Préstamo otorgado (1) | | 195.835 | 967.414 |
| Gastos a rendir en moneda nacional | | 1.945.763 | 265.633 |
| Gastos a rendir en moneda extranjera | 40 | 964.247 | 183.031 |
| Gastos a recuperar | | 3.672.775 | 14.710.075 |
| Gastos a recuperar por expensas | | 20.518.037 | 15.029.020 |
| Cheques rechazados por cobrar | | 18.200 | 18.200 |
| Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | 43 | 17.509.484 | 16.896.855 |
| Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión | 40 y 41 | 2.774.304 | 29.541.402 |
| Crédito a cobrar por arreglo judicial | 33.3 | 1.999.175 | 1.901.601 |
| Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional | | 91.669 | 140.322 |
| Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera | 40 | 1.132.893 | 3.724.901 |
| Fondo operativo a cobrar en moneda nacional | | 114.684 | 268.382 |
| Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera | 40 | 4.647 | - |
| Anticipo por compra de inmueble (2) | 40 | 5.163.000 | - |
| Diversos en moneda nacional | | 839 | 902 |
| Diversos en moneda extranjera | 40 | 23.543 | 21.606 |
| Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos | | (1.583.320) | - |
| Subtotal Otros créditos – Corrientes | | 366.726.826 | 324.495.857 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 7. Otros créditos (continuación)

| No corrientes | | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Depósitos en garantía en moneda extranjera | 40 | 785.807 | 720.957 |
| Seguros a devengar en moneda extranjera | 40 | - | 165.563 |
| Subtotal Otros créditos – No corrientes | | 785.807 | 886.520 |
| Total Otros créditos | | 367.512.633 | 325.382.377 |

(1) Préstamo otorgado a Edenor S.A.:

Con fecha 29 de julio de 2013, Edenor S.A. solicitó y la Sociedad otorgó un crédito por un monto de \$ 3.072.378 en concepto de financiación de la obra que se realizó en el proyecto Forum Alcorta. Las sumas entregadas devengan un interés compensatorio, que es calculado con la tasa pasiva para depósitos a treinta días del Banco de la Nación Argentina correspondiente al último día del mes anterior a la emisión de cada pago. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, Edenor S.A. ha devuelto cuarenta y cinco cuotas de las cuarenta y ocho cuotas mensuales acordadas.

(2) Anticipo por compra de inmueble

Con fecha 11 de enero de 2017, la Sociedad firmó una reserva sobre un inmueble ubicado en el barrio de Vicente López, Provincia de Buenos Aires. Abonando la suma de US\$ 300.000 equivalentes a \$ 5.163.000.

Nota 8. Inventarios

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|----------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| Proyectos en Construcción | | | |
| Astor San Telmo | 32.11 | 285.442.127 | 176.138.018 |
| Forum Puerto del Buceo | 32.10 | 1.419.803.552 | 1.582.428.531 |
| Metra Devoto | 32.5/8 | 70.753.356 | 70.370.938 |
| Metra Puerto Norte | 32.4 | 475.500.742 | 380.839.015 |
| Proa | 32.4 | 208.181.074 | 193.185.787 |
| Venice | 32.9 | 677.057.580 | 504.942.256 |
| Otros proyectos | | 90.000 | 28.000 |
| Proyectos terminados | | | |
| Astor Núñez | 32.3 | 153.269.199 | 420.531.324 |
| Astor Palermo | 32.2 | 34.082.650 | 35.323.088 |
| Forum Alcorta | | 42.062.942 | 120.201.535 |
| Forum Puerto Norte | | 4.370.315 | 10.851.658 |
| Deterioros | | | |
| Astor Palermo | | (8.201.137) | (8.201.137) |
| Forum Alcorta | | (21.953.380) | (12.936.957) |
| Forum Puerto Norte | | (4.370.315) | (7.064.057) |
| Total Inventarios | | 3.336.088.705 | 3.466.637.999 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

27

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

| | Muebles y útiles | Hardware | Mejoras en inmuebles de terceros | Showrooms | Total |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|--|---------------------|---------------------|
| Valor de origen | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | 1.529.892 | 2.318.934 | 2.105.399 | 20.055.669 | 26.009.894 |
| Adquisiciones | 9.200 | 5.600 | 224.840 | 150.406 | 390.046 |
| Ajuste por conversión | 27.634 | 36.352 | 92.736 | 290.435 | 447.157 |
| Total | 1.566.726 | 2.360.886 | 2.422.975 | 20.496.510 | 26.847.097 |
| Depreciación y deterioro | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | (798.388) | (1.739.787) | (1.981.845) | (13.215.958) | (17.735.978) |
| Depreciaciones | (131.072) | (264.069) | (118.285) | (1.570.648) | (2.084.074) |
| Ajuste por conversión | (22.287) | (28.504) | (92.736) | (249.421) | (392.948) |
| Total | (951.747) | (2.032.360) | (2.192.866) | (15.036.027) | (20.213.000) |
| Valor residual Sep 30, 2017 | 614.979 | 328.526 | 230.109 | 5.460.483 | 6.634.097 |

| | Muebles y útiles | Hardware | Mejoras en inmuebles propios | Mejoras en inmuebles de terceros | Instalaciones | Showrooms | Inmueble | Total |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------------|--|----------------|---------------------|-------------|---------------------|
| Valor de origen | | | | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | 1.251.489 | 1.979.400 | 353.478 | 1.919.274 | 6.174 | 16.427.233 | 2.732.142 | 24.669.190 |
| Adquisiciones | 233.317 | 278.381 | - | - | - | 3.046.392 | - | 3.558.090 |
| Ajuste por conversión | 45.086 | 67.477 | - | 186.125 | - | 582.044 | - | 880.732 |
| Disminuciones | - | (6.324) | (353.478) | - | - | - | (2.732.142) | (3.091.944) |
| Total | 1.529.892 | 2.318.934 | - | 2.105.399 | 6.174 | 20.055.669 | - | 26.016.068 |
| Depreciación y deterioro | | | | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | (594.382) | (1.358.521) | (206.261) | (1.521.156) | (6.174) | (11.036.425) | (96.916) | (14.819.835) |
| Depreciaciones | (171.391) | (347.103) | (58.913) | (297.685) | - | (1.806.410) | (21.845) | (2.703.347) |
| Ajuste por conversión | (32.615) | (40.487) | - | (163.004) | - | (373.123) | - | (609.229) |
| Disminuciones | - | 6.324 | 265.174 | - | - | - | 118.761 | 390.259 |
| Total | (798.388) | (1.739.787) | - | (1.981.845) | (6.174) | (13.215.958) | - | (17.742.152) |
| Valor residual Dic 31, 2016 | 731.504 | 579.147 | - | 123.554 | - | 6.839.711 | - | 8.273.916 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 10. Activos intangibles

| | Software | Desarrollo de software | Marcas | Total |
|------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | 810.405 | 2.793.152 | 35.505 | 3.639.062 |
| Adquisiciones | - | 76.453 | - | 76.453 |
| Ajuste por conversión | 47.520 | - | 1.831 | 49.351 |
| Total | 857.925 | 2.869.605 | 37.336 | 3.764.866 |
| Amortización y deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | (516.991) | (2.128.241) | (26.045) | (2.671.277) |
| Amortizaciones | (92.738) | (320.329) | (4.184) | (417.251) |
| Ajuste por conversión | (30.321) | - | (1.672) | (31.993) |
| Total | (640.050) | (2.448.570) | (31.901) | (3.120.521) |
| Valor residual Sep 30, 2017 | 217.875 | 421.035 | 5.435 | 644.345 |

| | Software | Desarrollo de software | Marcas | Total |
|------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | 715.029 | 2.555.894 | 31.828 | 3.302.751 |
| Adquisiciones | - | 237.258 | - | 237.258 |
| Ajuste por conversión | 95.376 | - | 3.677 | 99.053 |
| Total | 810.405 | 2.793.152 | 35.505 | 3.639.062 |
| Amortización y deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | (363.987) | (1.674.931) | (18.324) | (2.057.242) |
| Amortizaciones | (114.554) | (453.310) | (5.223) | (573.087) |
| Ajuste por conversión | (38.450) | - | (2.498) | (40.948) |
| Total | (516.991) | (2.128.241) | (26.045) | (2.671.277) |
| Valor residual Dic 31, 2016 | 293.414 | 664.911 | 9.460 | 967.785 |

Nota 11. Activos por impuestos

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | | 70.783.916 | 66.790.043 |
| Impuesto a las Ganancias | 43 | 10.663.614 | 8.959.026 |
| Total Activos por Impuestos | | 81.447.530 | 75.749.069 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 12. Plusvalía

| | Marina Río Lujan S.A. | Pico y Cabildo S.A. | Canfot S.A. | Total |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|-------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Total | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | - | (1.092.468) | (29.600.900) | (30.693.368) |
| Pérdida por deterioro | - | (9.466.517) | (45.235.432) | (54.701.949) |
| Total | - | (10.558.985) | (74.836.332) | (85.395.317) |
| Valor residual Sep 30, 2017 | 21.487.412 | - | 4.562.875 | 26.050.287 |

| | Marina Río Lujan S.A. | Pico y Cabildo S.A. | Canfot S.A. | Total |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Total | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | - | - | - | - |
| Pérdida por deterioro | - | (1.092.468) | (29.600.900) | (30.693.368) |
| Total | - | (1.092.468) | (29.600.900) | (30.693.368) |
| Valor residual Dic 31, 2016 | 21.487.412 | 9.466.517 | 49.798.307 | 80.752.236 |

Nota 13. Deudas comerciales

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Proveedores en moneda nacional | | 30.082.405 | 26.822.024 |
| Proveedores en moneda extranjera | 40 | 55.381.255 | 61.790.867 |
| Cheques diferidos en moneda nacional | | 18.483.389 | 36.118.890 |
| Cheques diferidos en moneda extranjera | 40 | 802.417 | 55.378.050 |
| Provisión para gastos en moneda nacional | | 2.273.205 | 5.797.762 |
| Provisión para gastos en moneda extranjera | 40 | 11.589.303 | 1.035.302 |
| Provisión para obras en moneda nacional | | 22.959.790 | 32.354.511 |
| Provisión para obras en moneda extranjera | 40 | 19.927.024 | 17.354.083 |
| Seguros a pagar en moneda nacional | | 7.163 | 6.257 |
| Seguros a pagar en moneda extranjera | 40 | 1.058.831 | 2.280.467 |
| Fondo de reparo en moneda nacional | | 17.230.295 | 16.518.564 |
| Fondo de reparo en moneda extranjera | 40 | 23.689.369 | 260.225 |
| Deuda por permiso de construcción | 40 | 19.113.983 | 23.575.211 |
| Acreeedores por la compra de inmueble | 40 | 268.214.823 | 246.212.221 |
| Subtotal Deudas comerciales – Corrientes | | 490.813.252 | 525.504.434 |
| No Corrientes | | | |
| Fondo de reparo | | 534.337 | 2.037.683 |
| Subtotal Deudas comerciales – No corrientes | | 534.337 | 2.037.683 |
| Total Deudas comerciales | | 491.347.589 | 527.542.117 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

30

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 14. Préstamos

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|----------|----------------------|--------------------|
| Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional | 1.1 | 135.146.471 | 105.417.887 |
| Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera | 1.1 y 40 | 218.956.149 | 234.509.146 |
| Préstamos recibidos en moneda extranjera | 1.3 y 40 | 164.644.999 | 85.424.704 |
| Obligaciones negociables en moneda nacional | 2.1 | 146.342.082 | 136.818.626 |
| Obligaciones negociables en moneda extranjera | 2.2 y 4 | 188.214.623 | - |
| Arrendamiento financiero | 3 | 419.580 | 384.570 |
| Adelantos en cuenta corriente | 4 | - | 32.021.731 |
| Subtotal Préstamos – Corrientes | | 853.723.904 | 594.576.664 |
| No Corrientes | | | |
| Obligaciones negociables en moneda nacional | 2.1 | - | 122.821.597 |
| Obligaciones negociables en moneda extranjera | 2.2 y 4 | 1.481.641.606 | - |
| Arrendamiento financiero | 3 | 671.218 | 738.163 |
| Subtotal Préstamos – No corrientes | | 1.482.312.824 | 123.559.760 |
| Total Préstamos | | 2.336.036.728 | 718.136.424 |

A continuación se detallan los movimientos de los préstamos:

| POR EL PERÍODO / EJERCICIO | 9 MESES | | 12 MESES | |
|--|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
| Saldos al inicio | 718.136.424 | 450.755.422 | 718.136.424 | 450.755.422 |
| Nuevos desembolsos de préstamos existentes | 1.908.420.381 | 1.431.516.888 | 1.908.420.381 | 1.431.516.888 |
| Intereses devengados | 100.068.193 | 122.725.001 | 100.068.193 | 122.725.001 |
| Efectos de la variación del tipo de cambio | (6.037.065) | 13.398.481 | (6.037.065) | 13.398.481 |
| Adelantos en cuenta corriente | (32.021.731) | 8.672.617 | (32.021.731) | 8.672.617 |
| Pagos de capital | (225.430.941) | (1.220.894.183) | (225.430.941) | (1.220.894.183) |
| Pagos de intereses | (140.319.987) | (108.575.695) | (140.319.987) | (108.575.695) |
| Canje de Obligaciones Negociables netos de gastos de emisión | - | 313.023 | - | 313.023 |
| Efecto de la conversión de estados financieros | 13.221.454 | 20.224.870 | 13.221.454 | 20.224.870 |
| Saldos al cierre | 2.336.036.728 | 718.136.424 | 2.336.036.728 | 718.136.424 |

1. Préstamos recibidos

A continuación se resumen las principales características de los préstamos celebrados con Bancos y terceras partes, por parte de TGLT y/o sus subsidiarias:

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

| Banco | Préstamos | | | | Monto pendiente de cancelación | | | |
|--|-------------|-----|-------------|--------------|--------------------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | | | | | Sep 30, 2017 | | Dic 31, 2016 | |
| | | | | | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| Ciudad de Buenos Aires | 71.000.000 | (a) | 50.844.235 | (50.844.235) | - | - | 7.800.564 | - |
| Santander Río y Ciudad de Buenos Aires | 260.000.000 | (b) | 150.118.000 | (18.146.132) | 135.146.471 | - | 97.617.323 | - |
| Total en moneda nacional | | | | | 135.146.471 | - | 105.417.887 | - |
| BBVA | 15.000.000 | (c) | 6.348.000 | - | 109.949.186 | - | 122.110.654 | - |
| Itaú | 15.000.000 | (c) | 6.256.000 | - | 109.006.963 | - | 112.398.492 | - |
| Total en moneda extranjera | | | | | 218.956.149 | - | 234.509.146 | - |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 14. Préstamos (continuación)

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria (continuación)

- a) Con fecha 23 de mayo de 2013 se suscribió un préstamo con el Banco Ciudad de Buenos Aires por hasta la suma de \$ 71.000.000 venciendo el 23 de mayo de 2016. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengaron un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calculaba a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%. Al 31 de diciembre de 2016 se abonó la suma de \$ 43.043.691 en concepto de capital. Durante el primer trimestre de 2017 se canceló la totalidad del capital más intereses. Quedando pendiente el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble de Astor Nuñez.
- b) Con fecha 3 de junio de 2016, Marina Río Lujan S.A. firmó en conjunto con Banco Santander Río S.A. y el Banco Ciudad de Buenos Aires S.A. un contrato de Préstamo Sindicado por un monto de \$ 260.000.000, que será utilizado exclusivamente para financiar la construcción de los primeros seis edificios de la fase Las Rías del proyecto Venice. El préstamo se divide en dos tramos. El primer tramo es por un monto de \$ 182.000.000 y el segundo por un monto de \$ 78.000.000. Las amortizaciones de capital operarán para el tramo I, en seis meses consecutivos comenzando el 3 de mayo de 2017 y finalizando el 3 de octubre de 2017, siendo los totales a pagar de \$ 22.000.000 para los primeros dos períodos, de \$ 32.000.000 para los tres siguientes y de \$ 42.000.000 para el último. Para el tramo II, por su parte, las fechas de amortización de capital serán el 3 de septiembre de 2018, 3 de octubre de 2018 y 31 de octubre de 2018, por montos de \$ 10.000.000, \$ 30.000.000 y \$ 38.000.000, respectivamente. No obstante, en caso de no recibir la totalidad de los fondos de cada uno de los tramos, los mismos serán amortizados pro-rata de las cuotas de amortización detalladas.

El préstamo devenga una tasa de interés variable igual a la BADLAR privada, un tipo de referencia publicado por el Banco Central de la República Argentina, además de un componente fijo de 450 puntos básicos.

- c) FDB S.A. firmó dos líneas de crédito bajo las siguientes condiciones:

| Fecha de firma del contrato | 18/12/2015 | 24/01/2017 |
|-------------------------------------|--|--|
| Bancos participantes | Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco Itaú Uruguay S.A. | |
| Monto máximo del préstamo | U\$S 16.000.000 | U\$S 14.000.000 |
| Participación de los Bancos | U\$S 8.000.000 cada uno | U\$S 7.000.000 cada uno |
| Comisión | 1,0% | 0,6% |
| Plazo de vigencia | Hasta el 30 de abril de 2017 para la solicitud de desembolsos. | Hasta el 1° de abril de 2018 para la solicitud de desembolsos |
| Tasa de interés | Tasa variable equivalente a Libor de 90 días vigentes al cierre del día hábil bancario anterior a la fecha de cada pago, más 3 puntos porcentuales, efectiva anual, con una tasa mínima del 5% efectiva anual. | |
| Desembolsos | En función del avance de la construcción | |
| Amortización de capital e intereses | Mediante pagos parciales de acuerdo a la entrega efectiva de unidades a los compradores, y por el importe necesario para la cancelación (o novación) de la Hipoteca de una unidad vendida. | |
| Garantías: | Garantía hipotecaria en primer grado a favor de los Bancos, hasta la suma de U\$S 16.000.000, sobre la totalidad de las unidades que componen las Etapas I y III del proyecto Forum Puerto del Buceo. | Garantía hipotecaria en primer grado a favor de los Bancos, hasta la suma de U\$S 14.000.000, sobre la totalidad de las unidades que componen la Etapa II del proyecto Forum Puerto del Buceo. |
| Cesión de créditos | En garantía de la Participación de cada Banco en el Crédito, de los precios pendientes de pago de los Compromisos de Compraventa de todas las unidades hipotecadas. | |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

32

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 14. Préstamos (continuación)

1.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria (continuación)

Según Acta de Directorio de TGLT S.A, de fecha 15 de diciembre de 2015, el Directorio aprobó la constitución de una fianza por US\$ 3.000.000 en favor de BBVA en garantía del otorgamiento de préstamos a FDB S.A.

1.2 Otros activos y pasivos financieros

En TGLT Uruguay S.A. se realizan inversiones en distintos bancos que garantizan desembolsos de préstamos otorgados en FDB S.A., a efectos de exposición en los estados financieros dichas operaciones se compensan exponiendo su posición neta. Al 30 de septiembre de 2017, la posición neta fue un activo financiero por \$ 708.685, y se compone de la siguiente manera:

| Banco | Tipo | Fecha de vencimiento | Tasa | Capital más intereses en US\$ | Sep 30, 2017 |
|--|------------------|----------------------|-------|-------------------------------|----------------|
| BBVA | Treasury Bill | 07/12/2017 | 0.73% | 6.451.123 | 111.346.381 |
| BBVA | BTB | 05/12/2017 | 1.49% | (6.474.198) | (111.744.656) |
| ITAU | CD Itau Londres | 11/12/2017 | 2.37% | 8.207.676 | 141.664.496 |
| ITAU | BTB | 11/12/2017 | 2.73% | (8.136.275) | (140.432.110) |
| ITAU | CD Itau Londres | 25/01/2018 | 2.37% | 199.709 | 3.446.972 |
| ITAU | BTB | 25/01/2018 | 2.94% | (204.448) | (3.528.768) |
| Santander | Depósito a plazo | 15/12/2017 | 0.01% | 9,649.435 | 166.549.248 |
| Santander | BTB | 15/12/2017 | 1.78% | (9.678.396) | (167.049.118) |
| ITAU | CD Itau Londres | 25/01/2018 | 2.37% | 664.737 | 11.473.354 |
| ITAU | BTB | 25/01/2018 | 2.96% | (683.421) | (11.795.839) |
| ITAU | CD Itau Londres | 22/01/2018 | 2.37% | 547.964 | 9.457.859 |
| ITAU | BTB | 22/01/2018 | 2.63% | (505.726) | (8.728.834) |
| ITAU | CD Itau Londres | 25/01/2018 | 2.37% | 150.250 | 2.593.307 |
| ITAU | BTB | 25/01/2018 | 2.94% | (152.913) | (2.639.275) |
| BBVA | CD Itau Londres | 20/09/2017 | 2.37% | 900.000 | 15.534.000 |
| BBVA | CD Itau Londres | 20/09/2017 | 2.37% | 600.000 | 10.356.000 |
| BBVA | BTB | 20/09/2017 | 1.00% | (1.504.397) | (25.965.897) |
| ITAU | CD Itau TB USA | 19/01/2018 | 1.87% | 1.002.233 | 17.298.541 |
| ITAU | BTB | 19/01/2018 | 2.58% | (1.002.857) | (17.309.310) |
| ITAU | Plazo fijo USD | 25/01/2018 | 0.85% | 616.150 | 10.634.749 |
| ITAU | BTB | 10/01/2018 | 2.58% | (604.545) | (10.434.447) |
| BBVA | Plazo fijo USD | 11/12/2017 | 0.50% | 1.000.000 | 17.260.000 |
| BBVA | BTB | 11/12/2017 | 1.00% | (1.001.041) | (17.277.968) |
| Total Otros activos financieros | | | | | 708.685 |

1.3 Préstamos recibidos en moneda extranjera

| Ente | Préstamos | Vencimiento | Desembolso | Devolución | Tasa anual | Monto pendiente de cancelación en pesos | | | |
|-----------------------------------|------------|-------------|------------|------------|------------|---|--------------|-------------------|--------------|
| | | | | | | Sep 30, 2017 | | Dic 31, 2016 | |
| | | | | | | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| Itaú (a) | 3.000.000 | 06/10/2017 | 3.000.000 | - | 2.99% | 53.241.238 | - | 47.650.249 | - |
| Santander (a) | 500.000 | 30/04/2016 | 500.000 | (500.000) | 15.20% | - | - | 851.259 | - |
| Persona física (b) | 10.000.000 | (b) | 5.771.929 | - | 15.00% | 111.403.761 | - | 36.923.196 | - |
| Total en moneda extranjera | | | | | | 164.644.999 | - | 85.424.704 | - |

a) Son préstamos adquiridos por FDB S.A.

b) Pertenece a 4 líneas de préstamos solicitado por Marina Río Luján S.A. a su accionista Marcelo Gomez Prieto. Siendo el primer desembolso con fecha 31 de diciembre de 2016 y el último desembolso el 4 de septiembre de 2017, venciendo en el plazo de un año a partir de dichas fechas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 14. Préstamos (continuación)

2. Obligaciones Negociables

2.1- Obligaciones negociables en moneda nacional

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las "ONS") por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (U\$S 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento.

Se podrán emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitir las sucesivas clases y/o series que se amorticen (el "Programa"). El Programa tendrá un plazo de duración hasta el 12 de julio de 2017, dentro del cual se deberán efectuar todas las emisiones y re-emisiones bajo este Programa, el cual fue prorrogado hasta el 20 de abril de 2022, mediante aprobación de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de abril de 2017.

A continuación se resumen las características principales de las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 30 de septiembre de 2017.

| Clase | IX | X | XII |
|---|--|---|---|
| Fecha de emisión | 12/05/2015 | 23/02/2016 | 22/07/2016 |
| Monto emitido | \$ 57.229.975 | \$ 96.828.323 | \$ 96.666.666 |
| Monto de capital pendiente de pago | \$ 42.922.482 | - | \$96.666.666 |
| Moneda de pago | Pesos | Pesos | Pesos |
| Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses) | \$ 44.224.800 | - | \$ 102.117.281 |
| Tasa de interés | El mayor entre: a) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps. | Badlar Privada + 550 bps. | Tasa Badlar + 600 bps., con la salvedad de que para los primeros tres meses, la ON devenga una tasa mínima de 32% TNA |
| Vencimiento | 14/05/2018 | 23/08/2017 | 23/01/2018 |
| Amortización | 4 pagos consecutivos iguales, desde el 14/08/2017, en los meses 27, 30, 33 y 36 | 2 pagos consecutivos iguales, desde el 23/05/2017, en los meses 15 y 18 | Único pago a los 18 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación |
| Pago de intereses | Cupón trimestral | | |
| Pago de capital | A la par | | |
| Calificación | BBB- por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo | | |

Con fecha 12 de mayo de 2015 y 23 de febrero de 2016 y como consecuencia de las últimas emisiones de las Obligaciones Negociables Clases VII, IX y X, los tenedores de otras clases han optado por efectuar un canje entre las series. A continuación se resumen las características principales de dicho canje:

| Emisión canjeada | Monto Canjeado | Nueva emisión | | |
|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | Clase VII | Clase IX | Clase X |
| Clase III | \$ 3.000.000 | \$ - | \$ 3.000.000 | - |
| Clase IV | US\$ 4.609.642 | US\$ 1.279.642 | US\$ 3.330.000 | - |
| Clase V | \$ 23.041.880 | \$ 17.691.880 | \$ 5.350.000 | - |
| Clase VI | \$ 15.842.677 | \$ 9.668.535 | \$ 6.174.142 | - |
| Clase VII | \$ 24.391.758 | - | - | \$ 24.391.758 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 14. Préstamos (continuación)

2. Obligaciones Negociables (continuación)

2.1- Obligaciones negociables en moneda nacional (continuación)

A continuación se presentan los montos pendientes de pago por cada Clase de las ON's, clasificado en corriente y no corriente, al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

| Clase | Sep 30, 2017 | | Dic 31, 2016 | |
|---------------------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| IX | 44.224.800 | - | 31.146.221 | 27.602.693 |
| X | - | - | 99.495.447 | - |
| XII | 102.117.282 | - | 6.176.958 | 95.218.904 |
| Total en moneda nacional | 146.342.082 | - | 136.818.626 | 122.821.597 |

2.2- Obligaciones negociables en moneda extranjera

Según lo mencionado en la Nota 45 de los presentes Estados Financieros, los valores determinados para dicha registración es la siguiente:

| Componente | Importe |
|--|-----------------|
| Pasivo (Préstamo en moneda extranjera) | U\$S 93.916.779 |
| Contribución de capital | U\$S 54.171.379 |

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el componente de pasivo más los intereses devengados, generaron un saldo total de \$ 1.669.856.229, expuestos en el pasivo corriente por \$ 188.214.623 y en el pasivo no corriente por \$ 1.481.641.606. Y el componente de patrimonio se fijó como una Contribución de Capital, según las normas aplicadas, dentro del Patrimonio Neto por un total de \$ 957.284.398.

3. Arrendamiento Financiero

La Sociedad mantiene un arrendamiento financiero por la adquisición de un grupo electrógeno, que fue adquirido para instalar en el proyecto Astor Núñez. La adquisición fue a través de un contrato con el Banco Supervielle. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.131.705. Tiene un plazo de 5 años, en 60 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es la tasa Badlar para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo de más de un millón de pesos pagadas por bancos privados corregida en 3 puntos, con una tasa de base mínima anual de 27,19%. Bajo los términos de este contrato, no corresponde pagar rentas contingentes.

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

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|------------------|------------------|
| Hasta 1 año | 496.173 | 458.006 |
| Más de 1 año y no más de 5 años | 1.354.268 | 1.774.106 |
| | 1.850.441 | 2.232.112 |
| Cargos financieros futuros | (759.643) | (1.109.379) |
| Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero | 1.090.798 | 1.122.733 |

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

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Hasta 1 año | 419.580 | 384.570 |
| Más de 1 año y no más de 5 años | 671.218 | 738.163 |
| Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero | 1.090.798 | 1.122.733 |

4. Adelanto en cuenta corriente

Las sociedades del Grupo firman acuerdos para operar en descubierto con los Bancos en caso de necesitarlos. Al 30 de septiembre de 2017, no han sido utilizadas las líneas de crédito existentes.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sueldos a pagar en moneda nacional | | 147.222 | 4.355.730 |
| Sueldos a pagar en moneda extranjera | 40 | - | 1.259.423 |
| Cargas sociales a pagar en moneda nacional | | 1.831.223 | 3.631.014 |
| Cargas sociales a pagar en moneda extranjera | 40 | 1.429.525 | 213.000 |
| Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional | | 5.263.756 | 4.189.967 |
| Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera | 40 | 1.272.597 | 671.237 |
| Provisión para honorarios al Directorio | | 747.317 | 735.999 |
| Anticipos al personal | | (406.436) | (30.000) |
| Total Remuneraciones y cargas sociales | | 10.285.204 | 15.026.370 |

Nota 16. Pasivos por impuestos

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | | 4.086.263 | 2.910.290 |
| Impuesto a las Ganancias a pagar | | 63.288 | 1.153.387 |
| Impuesto a la renta a pagar | 40 | 4.806.116 | 72.310 |
| Total Pasivos por impuestos | | 8.955.667 | 4.135.987 |

Nota 17. Otras cargas fiscales

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2016 | Dic 31, 2016 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Impuesto sobre los ingresos brutos | | 3.381.154 | 9.977.111 |
| Impuesto al Valor Agregado | | - | 100.528 |
| Impuestos provinciales | | - | 3.303.798 |
| Impuestos municipales | | 636.292 | 4.302.128 |
| Plan de pagos de impuesto nacionales | | 2.379.398 | - |
| Plan de pagos de impuestos provinciales | | - | 2.011.366 |
| Plan de pagos de impuestos municipales en moneda nacional | | 9.296.337 | 2.374.852 |
| Plan de pagos de impuestos municipales en moneda extranjera (1) | 40 | - | 10.129.436 |
| Provisión de impuestos nacionales | | - | 4.797.864 |
| Provisión Impuesto al Patrimonio | 40 | 721.071 | - |
| Impuesto a los sellos | | 7.100.604 | 32.954.149 |
| Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional | | 2.295.541 | 4.091.688 |
| Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera | 40 | 1.194.616 | 876.760 |
| Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes | | 27.005.013 | 74.919.680 |
| No Corrientes | | | |
| Plan de pagos de impuestos nacionales | | 12.635.573 | - |
| Plan de pagos de impuestos provinciales | | - | 2.240.102 |
| Plan de pagos de impuestos municipales | | 2.707.697 | 1.241.119 |
| Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes | | 15.343.270 | 3.481.221 |
| Total Otras cargas fiscales | | 42.348.283 | 78.400.901 |

(1) El 21 de abril de 2016 la Sociedad firmó un acuerdo con la municipalidad de Rosario en concepto de compensación económica a cambio de donar tierra con destino a espacios verdes, a pagar en 15 cuotas mensuales y consecutivas por un total de US\$ 1.366.012. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros dicho acuerdo se encuentra totalmente cancelado.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 18. Anticipos de clientes

| Corrientes | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Cobros anticipados | 2.658.669.926 | 2.913.570.926 |
| Cobros anticipados por venta de acciones | 22.839.588 | 22.470.953 |
| Fondo de equipamiento | 27.442.214 | 40.150.869 |
| Fondo operativo | 5.387.836 | 9.838.205 |
| Impuesto al Valor Agregado | (130.270.362) | (104.715.299) |
| Total Anticipos de clientes | 2.584.069.202 | 2.881.315.654 |

Nota 19. Provisiones

| | Notas | Reclamos judiciales | Contratos onerosos (I) | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|-------|------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| En moneda nacional | | | | | |
| Saldos al 1° de enero de 2017 | | 2.766.961 | - | 2.766.961 | - |
| Altas (II) | | 11.554.247 | - | 11.554.247 | 2.766.961 |
| Recuperos (II) | | - | - | - | - |
| Utilizaciones durante el período | | (1.210.613) | - | (1.210.613) | - |
| Subtotal de Provisiones en moneda nacional | | 13.110.595 | - | 13.110.595 | 2.766.961 |
| En moneda extranjera | | | | | |
| Saldos al 1° de enero de 2017 | | - | 4.861.546 | 4.861.546 | - |
| Altas (II) | | - | - | - | 4.861.546 |
| Recuperos (II) | | - | - | - | - |
| Utilizaciones durante el período | | - | (789.200) | (789.200) | - |
| Efecto de la variación diferencia de cambio | | | 358.150 | 358.150 | - |
| Subtotal de Provisiones en moneda extranjera | 40 | - | 4.430.496 | 4.430.496 | 4.861.546 |
| Total Provisiones | | 13.110.595 | 4.430.496 | 17.541.091 | 7.628.507 |

(I) Corresponden a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

(II) Las altas y los recuperos se incluyen en el estado de resultado dentro del rubro "Otros ingreso y egresos, netos"

Nota 20. Otras cuentas por pagar

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Acreedores varios | 32.7 y 40 | 3.465.442 | 8.241.681 |
| Depósito en garantía | 40 | 436.212 | - |
| Deuda por compra de acciones | 34.1 y 2 y 40 | 20.772.000 | 34.958.000 |
| Ingresos diferidos | | 8.556.456 | - |
| Otros reclamos | | 10.769 | 10.769 |
| Otros pasivos | | 99.623 | 108.011 |
| Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes | | 33.340.502 | 43.318.461 |
| No corrientes | | | |
| Acreedores varios | 40 | - | 1.687.321 |
| Depósito en garantía | 40 | 119.439 | 400.428 |
| Deuda por compra de acciones | 34.1 y 2 y 40 | 20.772.000 | 46.081.000 |
| Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes | | 20.891.439 | 48.168.749 |
| Total Otras cuentas por pagar | | 54.231.941 | 91.487.210 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 21. Capital social

A continuación se expone la distribución de la participación en el capital de la Sociedad:

| Accionistas | Sep 30, 2017 | | Dic 31, 2016 | |
|--|-------------------|----------------|-------------------|---------------|
| | Acciones | Participación | Acciones | Participación |
| Federico Nicolás Weil | 13.806.745 | 19,60% | 13.806.745 | 19,60% |
| Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP | 9.560.830 | 13,60% | 9.560.830 | 13,60% |
| PointArgentum Master Fund LP | 9.560.830 | 13,60% | 9.560.830 | 13,60% |
| Michael Tennenbaum | 7.270.318 | 10,30% | 7.270.318 | 10,30% |
| IRSA Propiedades Comerciales S.A. | 6.671.712 | 9,50% | 6.671.712 | 9,50% |
| Serengeti Asset Management | 5.008.883 | 7,10% | 5.008.883 | 7,10% |
| Otros tenedores de certificados americanos de depósito representativos de acciones ordinarias (ADRs) | 13.791.877 | 19,60% | 15.035.907 | 21,40% |
| TGLT S.A. (1) | - | - | 10.000 | 0,01% |
| Otros tenedores de acciones ordinarias | 4.678.290 | 6,60% | 3.424.260 | 4,89% |
| Total Capital social | 70.349.485 | 100,00% | 70.349.485 | 100% |

(1) Ver nota 47

Nota 22. Reservas, ganancias acumuladas y dividendos

- Restricción al pago de dividendos

En resguardo de los intereses de los acreedores financieros por Obligaciones Negociables, la Sociedad no podrá declarar o realizar, ni acordar realizar, ya sea en forma directa o indirecta, ningún pago de dividendos antes de cualquier pago programado de capital de sus Obligaciones Negociables por su totalidad.

- Restricción a la distribución de Resultados no Asignados

Tal como se estipula en las normas de la CNV, en su Artículo N° 8, cuando el saldo neto de otros resultados integrales acumulados (diferencia de conversión de inversiones netas en el extranjero) al cierre de un ejercicio o período sea negativo, existirá una restricción a la distribución de resultados no asignados por el mismo importe.

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Ingresos por entrega de unidades | 841.476.413 | 433.042.502 | 201.045.483 | 111.742.157 |
| Ingresos por servicios prestados | 11.053.450 | 14.335.470 | 3.664.471 | 3.904.123 |
| Total Ingresos por actividades ordinarias | 852.529.863 | 447.377.972 | 204.709.954 | 115.646.280 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 24. Costos de las actividades ordinarias

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Unidades terminadas al inicio del ejercicio | 494.621.219 | 719.449.070 | 207.366.180 | 604.084.580 |
| Más: | | | | |
| Costo activado en el período | 443.822.591 | 195.872.688 | 129.233.448 | 32.028.255 |
| Costos de los servicios prestados | 1.705.859 | 2.929.123 | 633.796 | 604.232 |
| Menos: | | | | |
| Unidades terminadas al final del período | (165.791.514) | (513.716.635) | (153.236.750) | (513.716.635) |
| Total Costo de las actividades ordinarias | 774.358.155 | 404.534.246 | 183.996.674 | 123.000.432 |

Nota 25. Gastos de comercialización

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Sueldos y cargas sociales | 12.645.810 | 7.651.431 | 5.847.293 | 3.427.989 |
| Otros gastos del personal | 1.071.501 | 289.495 | 864.686 | 59.914 |
| Alquileres y expensas | 801.578 | 784.594 | 341.730 | 275.033 |
| Honorarios profesionales | 2.139.880 | 1.977.177 | 510.718 | 845.986 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 14.127.770 | 13.735.614 | 4.044.640 | 4.207.846 |
| Movilidad y viáticos | 273.331 | 687.247 | 93.373 | 280.872 |
| Gastos de computación y servicios | 1.338.075 | 808.796 | 877.878 | 302.687 |
| Depreciaciones de propiedades, planta y equipo | 1.570.648 | 1.344.044 | 505.466 | 454.065 |
| Gastos de oficina | 492.083 | 442.355 | 266.307 | 178.009 |
| Seguros | 164.289 | 138.014 | 96.521 | 20.624 |
| Gastos de publicidad | 6.210.821 | 8.490.812 | 1.749.308 | 3.131.317 |
| Gastos de ventas | 14.585.881 | 15.785.041 | 5.257.603 | 5.215.527 |
| Gastos de consorcio | 12.788.733 | 17.107.472 | 8.271.472 | 8.664.535 |
| Gastos de post venta | 10.751.362 | 1.045.902 | 4.917.840 | 946.021 |
| Gastos generales | - | 1.663 | - | 1.663 |
| Total Gastos de comercialización | 78.961.762 | 70.289.657 | 33.644.835 | 28.012.088 |

Nota 26. Gastos de administración

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Sueldos y cargas sociales | 49.229.211 | 41.727.740 | 17.369.598 | 15.416.956 |
| Otros gastos del personal | 631.086 | 1.165.613 | (273.152) | 269.311 |
| Alquileres y expensas | 3.542.684 | 3.438.334 | 1.163.294 | 1.203.884 |
| Honorarios profesionales | 31.202.145 | 10.748.269 | 25.141.836 | 4.200.008 |
| Honorarios al Directorio | 3.154.115 | 2.549.485 | 960.414 | 1.038.780 |
| Honorarios a la sindicatura | 1.143.290 | 980.079 | 431.840 | 353.560 |
| Gastos de oferta pública | 1.030.260 | 1.428.838 | 591.995 | 750.606 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 8.240.408 | 10.046.716 | 2.168.626 | (1.027.008) |
| Movilidad y viáticos | 580.785 | 1.398.391 | 150.413 | 413.857 |
| Gastos de computación y servicios | 2.586.664 | 3.036.062 | 582.141 | 1.084.019 |
| Depreciaciones de propiedad, planta y equipo | 513.426 | 705.519 | 167.525 | 226.803 |
| Gastos de oficina | 2.703.230 | 2.161.357 | 1.111.598 | 657.252 |
| Seguros | 1.510.253 | 1.220.228 | 737.011 | 82.609 |
| Gastos de mantenimiento de Propiedades de Inversión | 1.006.003 | 910.790 | 975.510 | 262.273 |
| Acuerdos contractuales | 17.074.155 | 82.609 | 13.905.493 | 113.538 |
| Total Gastos de administración | 124.147.715 | 81.600.030 | 65.184.142 | 25.046.448 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 27. Resultados financieros

| | Ganancia/ (Pérdida) | | | |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Diferencias de cambio | | | | |
| Ingresos por diferencias cambiarias | 95.160.974 | 75.372.692 | 45.518.651 | 15.694.841 |
| Egresos por diferencias cambiarias | (143.561.710) | (70.963.744) | (93.502.379) | (8.244.848) |
| Total Diferencias de cambio | (48.400.736) | 4.408.948 | (47.983.728) | 7.449.993 |
| Ingresos financieros | | | | |
| Intereses | 10.863.245 | 4.985.035 | 4.456.289 | 1.047.316 |
| Resultado por tenencia de inversiones transitorias | 5.535.478 | 1.346.779 | 5.535.478 | (111.204) |
| Resultado por venta de inversiones transitorias | 191.415 | 537.161 | - | (231.993) |
| Descuento de créditos | 97.574 | - | 46.584 | - |
| Total Ingresos financieros | 16.687.712 | 6.868.975 | 10.038.351 | 704.119 |
| Costos financieros | | | | |
| Intereses | (127.827.447) | (73.238.998) | (84.628.401) | (28.049.117) |
| Subtotal Intereses | (127.827.447) | (73.238.998) | (84.628.401) | (28.049.117) |
| Otros costos financieros | | | | |
| Gastos bancarios | (1.449.123) | (1.911.451) | (463.719) | (406.288) |
| Resultado por tenencia de inversiones transitorias | (3.800.857) | - | (1.912.341) | - |
| Resultado por descuento de documentos | (132.551) | - | - | - |
| Resultado generado por instrumentos financieros | - | (1.179.702) | - | - |
| Impuesto a los débitos y créditos bancarios | (10.769.649) | (11.768.746) | (5.130.406) | (3.683.295) |
| Descuento de créditos | - | (1.082.167) | - | 283.268 |
| Otros créditos incobrables | (11.395.315) | (1.964.699) | (10.323.843) | (443.124) |
| Subtotal Otros costos financieros | (27.547.495) | (17.906.765) | (17.830.309) | (4.249.439) |
| Total Costos financieros | (155.374.942) | (91.145.763) | (102.458.710) | (32.298.556) |

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

| | Ganancia / (Pérdida) | | | |
|--|----------------------|----------------|------------------|--------------------|
| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Alquileres ganados | 6.749.284 | 3.548.726 | 4.381.803 | 1.203.361 |
| Condonación de deuda | (34.859) | - | (2.980) | - |
| Resultado por rescisión de contratos | 980.697 | 274.719 | 146.681 | 191.339 |
| Recupero de gastos | - | 201.181 | - | 26.539 |
| Juicios y otras contingencias | (681.486) | (396.051) | (8.048) | (810) |
| Depreciación de propiedades de inversión | - | (616.716) | - | (616.716) |
| Resultado por propiedades, planta y equipos | 94.912 | 3.739.035 | 94.912 | 9.414 |
| Cobranza pólizas de caución | - | 1.708.941 | - | (1.130.065) |
| Reparación de daños | - | (7.284.996) | - | - |
| Diversos | (111.520) | (676.426) | (23.698) | (748.635) |
| Total Otros ingresos y egresos, netos | 6.997.028 | 498.413 | 4.588.670 | (1.065.573) |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre 2017 y 2016 es la siguiente:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|---|-------------------|---------------------|
| Impuesto a las Ganancias | 87.949.176 | 32.080.775 |
| Impuesto Diferido | (11.218.331) | (47.718.530) |
| Previsión recuperabilidad de Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | - | (1.267.680) |
| Prescripción de quebrantos | (1.294.750) | 56.771 |
| Total del Impuesto a las Ganancias | 75.436.095 | (16.848.664) |

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:

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Activos por Impuesto Diferido | | |
| Quebranto de fuente nacional | 302.965.246 | 210.353.887 |
| Quebranto de fuente extranjera | 9.677.026 | 12.377.044 |
| Propiedades, planta y equipo | 3.496.397 | 2.997.829 |
| Provisiones para gastos | 6.360.726 | 5.363.592 |
| Ingresos diferidos | 31.046.005 | 52.346.472 |
| Subtotal activos por Impuesto Diferido | 353.545.400 | 283.438.824 |
| Pasivos por Impuesto Diferido | | |
| Créditos incobrables | (402.307) | (402.307) |
| Inversiones transitorias | 3.592.278 | (701.052) |
| Inventarios | (134.328.297) | (147.199.316) |
| Moneda extranjera | (61.112.601) | (58.113.443) |
| Costos financieros | (19.357.049) | (34.884.377) |
| Propiedades de inversión | (281.870.883) | (265.263.412) |
| Activos Intangibles | - | (16.383) |
| Subtotal pasivos por Impuesto Diferido | (493.478.859) | (506.580.290) |
| Posición neta activo / (pasivo) por Impuesto Diferido | (139.933.459) | (223.141.466) |

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. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la comercialización de unidades de Forum Alcorta, Astor Nuñez, Astor Palermo y Forum Puerto del Buceo, concluyendo durante este ejercicio con la totalidad de las entregas de dichos proyectos y por el comienzo de entregas del proyecto Metra Puerto Norte y Venice. Por otra parte, la recuperabilidad de los restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (Ver Nota 43), dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los restantes proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad. TGLT 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 período, de conformidad con el párrafo 54 (n) de la NIC 1, clasificado de acuerdo con la NIC 12.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

41

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 29. 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:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|---|-------------------|---------------------|
| Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país | 80.141.422 | 25.447.209 |
| Gastos no deducibles | (4.376.563) | (3.965.429) |
| Intereses presuntos | (407.632) | (2.956.071) |
| Honorarios al Directorio | (1.068.941) | (744.445) |
| Efecto de la conversión de los estados financieros | 4.832.738 | 6.558.256 |
| Inventarios | 8.435.091 | - |
| Defecto de provisión de Impuesto a las Ganancias | 77.589 | 643.915 |
| Desvalorización y Prescripción de quebrantos | (3.983.868) | (41.831.729) |
| Valuación Préstamos | (8.213.371) | - |
| Activos intangibles | (370) | (370) |
| Impuesto a las Ganancias | 75.436.095 | (16.848.664) |

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 30 de septiembre de 2017 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

| Año | Pesos |
|--------------|--------------------|
| | Sep 30, 2017 |
| 2018 | 6.089.008 |
| 2019 | 87.455.563 |
| 2020 | 86.560.604 |
| 2021 | 37.301.795 |
| 2022 | 95.235.302 |
| Total | 312.642.272 |

Nota 30. Partes relacionadas

a) Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

| CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|-------|------------------|------------------|
| CRÉDITOS POR VENTAS | | | |
| AGL Capital S.A. en moneda nacional | | - | 258.986 |
| AGL Capital S.A. en moneda extranjera | 40 | 688.808 | - |
| Accionistas personas físicas | 40 | 98.494 | 90.367 |
| | | 787.302 | 349.353 |
| OTROS CRÉDITOS | | | |
| Accionistas personas físicas | | 2.505.432 | 2.505.432 |
| Otros accionistas | | 3.543.512 | 3.543.512 |
| | | 6.048.944 | 6.048.944 |
| Total Créditos con partes relacionadas | | 6.836.246 | 6.398.297 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

a) Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|--------------|-------------------|
| ANTICIPOS DE CLIENTES | | |
| Directores | - | 3.129.739 |
| Comisiones y Corretaje S.A. | - | 22.504.620 |
| | - | 25.634.359 |
| Total Deudas con partes relacionadas | - | 25.634.359 |

b) Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, 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 parte relacionada | Transacción | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|--|---|---------------------|-------------------|
| AGL Capital S.A. | Cobros por servicios prestados | 584.888 | 2.308.410 |
| Accionistas personas físicas | Préstamos recibidos | 7.452.900 | - |
| Accionistas personas físicas | Cobros por venta de Unidades Funcionales | - | 2.724.901 |
| Directores y Gerentes de primera línea | Cobros por venta de Unidades Funcionales | 1.978.430 | 2.660.194 |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Cobros por venta de Unidades Funcionales | 5.796.000 | - |
| Otras partes relacionadas | Cobros por venta de Unidades Funcionales | - | 9.743.699 |
| Accionistas personas físicas | Pagos efectuados | (7.804.458) | - |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Pagos efectuados | (34.605.750) | - |
| Accionistas personas físicas | Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros | - | (1.550.094) |
| Otros accionistas | Pagos efectuados por cuenta y orden de terceros | - | (253.451) |
| Totales | | (26.597.990) | 15.633.659 |

- Transacciones y sus efectos en resultados

| Nombre de la parte relacionada | Transacción | Ganancia/ (Pérdida) Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| AGL Capital S.A. | Ingreso por actividades Ordinarias | 761.858 | 153.010 |
| AGL Capital S.A. | Resultados financieros | 36.299 | - |
| Accionistas personas físicas | Resultados financieros | (343.431) | (8.430.177) |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Resultados financieros | (3.444.030) | - |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Comisiones | (2.861.100) | - |
| Directores y Gerentes de primera línea | Ingreso por entrega de unidades | 5.162.346 | - |
| Otras partes relacionadas | Ingreso por entrega de unidades | - | 10.106.428 |
| Directores y Gerentes de primera línea | Honorarios | (3.923.251) | (2.549.485) |
| Totales | | (4.611.309) | (720.224) |

c) Al 30 de septiembre 2017 y 2016, las transacciones con personal clave se detalla a continuación:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Remuneraciones y cargas sociales | 9.675.856 | 10.385.822 |
| Cargas sociales | 1.448.177 | 1.860.166 |
| Total | 11.124.033 | 12.245.988 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

c) Al 30 de septiembre 2017 y 2016, las transacciones con personal clave se detalla a continuación (continuación):

Con fecha 13 de diciembre de 2011, el Directorio de la Sociedad estableció que las Gerencias de primera línea de las mismas, en los términos del Art 270 de la Ley de Sociedades Comerciales, son las siguientes:

- Gerencia General.
- Gerencia Financiera.
- Gerencia de Operaciones.
- Gerencia de Recursos Humanos, Tecnología y Procesos.

De esta forma el personal clave de TGLT está compuesto por los responsables de cada una de estas Gerencias (4 Personas). En el mes de abril de 2016, Federico Weil suscribió un contrato laboral con la Sociedad. Dicho acuerdo establece que Federico Weil asumirá el cargo de CEO (Chief Executive Officer) de TGLT, y será responsable de la gestión y dirección administrativa de la Sociedad. El acuerdo incluye las siguientes cláusulas: exclusividad, no competencia y confidencialidad por parte de Federico Weil.

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas:

| Créditos / Activos por impuestos | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|---------------------|---------------------|
| A vencer | | |
| Hasta 3 meses | 77.076.423 | 127.803.190 |
| De 3 a 6 meses | 36.591.932 | 6.185.884 |
| De 6 a 9 meses | 56.367.740 | 8.087.129 |
| De 9 a 12 meses | 2.174.913 | 24.603.586 |
| Más de 12 meses | 82.233.337 | 76.635.589 |
| Sin plazo establecido | 217.394.317 | 188.214.109 |
| Vencido | | |
| Hasta 3 meses | 23.543 | 21.606 |
| Más de 12 meses | - | 18.200 |
| | 471.862.205 | 431.569.293 |

| Deudas (excepto Anticipos de clientes) | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|----------------------|----------------------|
| A vencer | | |
| Hasta 3 meses | 578.455.867 | 416.616.890 |
| De 3 a 6 meses | 265.664.655 | 168.120.984 |
| De 6 a 9 meses | 103.480.375 | 182.818.626 |
| De 9 a 12 meses | 114.113.856 | 83.042.492 |
| Más de 12 meses | 1.659.015.329 | 399.988.451 |
| Sin plazo establecido | 322.502.209 | 270.958.482 |
| Vencido | | |
| Hasta 3 meses | 40.410.477 | 150.225.598 |
| De 3 a 6 meses | 17.037.195 | 11.733.311 |
| | 3.100.679.963 | 1.683.504.834 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas (continuación)

b) Los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas que devengan y no devengan intereses se detallan a continuación (continuación):

| Créditos / Activos por impuestos | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Devengan intereses | 192.029 | 179.354.568 |
| No devengan intereses | 471.670.176 | 252.214.725 |
| | 471.862.205 | 431.569.293 |
| Tasa promedio nominal anual: | 7% | 15% |
| Deudas (excepto Anticipos de clientes) | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
| Devengan intereses | 2.144.449.855 | 886.688.498 |
| No devengan intereses | 956.230.108 | 796.816.336 |
| | 3.100.679.963 | 1.683.504.834 |
| Tasa promedio nominal anual: | 12% | 29% |

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida

1. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante "IRSA"), el mencionado inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750.000 de capital, con más los intereses, costos y gastos que pudieren corresponder. Adicionalmente, y en garantía por la misma operación, la Sociedad gravó con una prenda en primer grado a favor de IRSA las acciones de su propiedad que poseía en Maltería del Puerto S.A (fusionada con Canfot S.A., y esta última fusionada con TGLT S.A.).

En virtud de la fusión y canje de acciones de TGLT en Maltería del Puerto S.A., se registró una prenda en primer lugar y grado de privilegio de 3.571.397 acciones de Canfot S.A. a favor de IRSA.

A la fecha de emisión de los estados financieros, habiéndose aprobado el compromiso definitivo de fusión de Canfot S.A. con TGLT S.A., se están llevando adelante los actos tendientes para finalizar los tramites de la absorción de Canfot S.A. y el consecuente levantamiento de la prenda de acciones a favor de IRSA.

- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Palermo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 8.143.231.
- Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y tal como se explica en Nota 14, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez. En junio 2017 las partes firmaron la cancelación del gravamen sobre la totalidad del predio y con fecha 12 de julio de 2017, la misma quedó inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Proa y Metra Puerto Norte, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 24.000.000.
- Tal cual se menciona en Nota 34.1 y en garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición de la Sociedad Green Urban Homes S.A. donde se desarrolla el proyecto denominado Metra Devoto, se constituyó una fianza con garantía hipotecaria en primer grado sobre el Inmueble, a favor de los anteriores dueños de la Sociedad. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 4.800.000.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

6. Con fecha 27 de diciembre de 2007, Marinas Río de la Plata SL y Marcelo Gómez Prieto suscribieron dos Contratos de Prenda de Acciones, uno a favor de Marcelo Gómez Prieto y el otro a favor de Marinas Río de la Plata SL. En virtud de dichos contratos, cada uno de ellos otorgó a favor del otro, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de financiamiento asumidas por ambos en relación a Marina Río Luján S.A., un derecho real de prenda en primer grado de privilegio, en los términos del Art. N° 580 y siguientes del Código de Comercio de la República Argentina, sobre la totalidad de las acciones emitidas por Marina Río Luján S.A. de propiedad de quien resulte el Deudor Prendario en cada uno de los Contratos de Prenda. Se describen a continuación las características de las obligaciones de financiamiento garantizadas por los Contratos de Prenda:

- I. La política de financiación de Marina Río Luján S.A. será fijada por el Directorio, con miras al esquema más eficiente a nivel financiero y tributario para el desarrollo del proyecto inmobiliario de la misma. Dichas políticas deberán instrumentarse en condiciones sustancialmente similares a aquellas que se hubieran obtenido en firme en el mercado por parte de terceros no relacionados.
- II. En primera instancia, Marcelo Gómez Prieto y Marinas Río de la Plata SL, a través de Marina Río Luján S.A., intentarán obtener financiamiento de terceros independientes para el desarrollo del proyecto inmobiliario de dicha sociedad. A tal efecto, Marina Río Luján S.A. aceptará financiación de terceros que le sea ofrecida en condiciones de mercado. En el supuesto que dicho financiamiento de terceros no sea desembolsado, cada parte otorgará un financiamiento de hasta US\$ 4.000.000.

Con fecha 22 de febrero de 2010, Marcelo Gómez Prieto consintió y la Sociedad aceptó asumir la totalidad de los derechos y obligaciones de Marinas Río de la Plata SL y sustituirla bajo los Contratos de Prenda de Acciones.

7. Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio donde actualmente se desarrolla el proyecto Astor Núñez, TGLT fue notificada de una demanda en su contra por “daños y perjuicios derivados de la vecindad” en el año 2009. El expediente tramita ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440.000 aproximadamente. Con fecha 24 de agosto de 2012, el juez ha hecho lugar a la excepción de prescripción oportunamente interpuesta por la Sociedad; resolución que ha sido apelada por la actora. El expediente se elevó a la Cámara. Actualmente el mismo se encuentra en etapa probatoria.

Como consecuencia de la adquisición de las acciones de la sociedad Pico y Cabildo S.A. por parte de TGLT, y en garantía de la resolución de la contingencia mencionada precedentemente, los accionistas anteriores constituyeron un plazo fijo a nombre de la Sociedad, el cual deberá ser afectado exclusivamente a la cancelación de las obligaciones que pudieran surgir de la resolución de la demanda en contra de la Sociedad. Por todo lo expuesto, la Sociedad incluye en el activo corriente al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la suma de \$ 3.465.426 y \$ 3.179.694, respectivamente en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo”, y la suma de \$ 3.465.426 y \$ 3.179.694, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro “Otras cuentas por pagar”.

8. La disposición del Inmueble Monroe se encontraba restringida por una opción de compra del Inmueble entregada a un cliente como garantía de pago de la opción que el cliente poseía, para revender a la Sociedad un conjunto de unidades funcionales adquiridas. Con fecha 21 de noviembre de 2016, TGLT solicitó y el cliente otorgó el consentimiento para vender y transferir a terceras partes el Inmueble Monroe. Asimismo, y en un mismo acto, las partes resolvieron dar por finalizado el acuerdo, dejando sin efecto todas y cada una de las obligaciones derivadas sobre el Inmueble Monroe. En la misma fecha, las partes acordaron sustituir la garantía de pago a la disposición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Metra Devoto. Con fecha 14 de agosto de 2017, la Sociedad canceló todas sus obligaciones con dicho cliente, dejando sin efecto las obligaciones sobre el inmueble del proyecto Metra Devoto.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 32. Bienes de disponibilidad restringida (continuación)

9. Como consecuencia de la financiación obtenida por María Río Luján S.A. mediante el contrato de préstamo sindicado con garantía hipotecaria celebrado con los Bancos Santander Río S.A. y Banco Ciudad de Buenos Aires S.A. y tal como se explica en Nota 14, Marina Río Luján S.A. gravó con derecho real de hipoteca el inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto, a excepción de la Anguilera, y la cesión de los derechos económicos (incluyendo los derechos de cobro) y todos los demás derechos de cualquier otra naturaleza que le corresponden en relación con o derivados de (i) los boletos de compraventa existentes y, (ii) los boletos de compraventa futuros. El monto de la hipoteca asciende a \$ 527.500.000.
10. Como consecuencia de la financiación obtenida por FDB S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A. y tal como se explica en Nota 14, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad.
11. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor San Telmo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de H.C. & Asociados Sociedad Anónima, la porción del inmueble comprada a este último. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 10.500.000.

Nota 33. Reclamos

33.1. Seguridad e higiene

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2016.

33.2. Asuntos laborales

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2016.

33.3. Ingeniero Guillermo Milia S.A. (IGM)

En el mes de febrero de 2012, IGM (empresa a la que se le contrataron los servicios de hormigón y albañilería de los proyectos urbanísticos Forum Puerto Norte y Astor Caballito) se presentó en concurso preventivo por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Olavarría, en los autos caratulados "Ingeniero Guillermo Milia S.A. s/ Concurso Preventivo".

Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A. y luego con TGLT S.A.) y TGLT S.A. se han presentado como acreedores quirografarios e insinuaron créditos por un monto de \$ 9.085.156 y \$ 1.293.689, respectivamente, los cuales fueron declarados admisibles por el juez interviniente con fecha 12 de septiembre de 2012 y 17 de diciembre de 2014, respectivamente. La propuesta homologada consistió en la quita del 60% del crédito.

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene registrado un crédito de \$ 1.999.175 y \$ 1.901.601, respectivamente, el cual se expone en el rubro "Otros créditos" del activo corriente.

33.4. Proyecto Astor Caballito s/amparo

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, consistente en que la obra debió ser declarada paralizada y sometida a un nuevo régimen de zonificación, la que fue apelada el 3 de diciembre de 2015 por TGLT S.A., como también lo hizo el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 4 de diciembre del 2015. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III de dicho Fuero. El 26 mayo del 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio del 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Con fecha 10 de noviembre de 2016 se denegaron los recursos de inconstitucionalidad deducidos por lo que el 23 de noviembre de 2016 se procedió a presentar el recurso en queja correspondiente ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires. Por tratarse de un amparo que ha tenido por objeto cuestionar la omisión del dictado de un acto administrativo e impugnar el otorgamiento de la autorización para construir a TGLT S.A., en este expediente no existe monto que se deba abonar. Sin perjuicio del acuerdo de la Nota 39, la causa sigue vigente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.5. Venice

No existen actualizaciones que mencionar en relación a los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2016, a excepción de lo detallado a continuación:

- El día 6 de julio de 2016, Marina Río Luján S.A. presentó una apelación para que se revoque la medida cautelar vigente. El 8 de septiembre de 2016, la Cámara Federal de Apelaciones de San Martín resolvió dejar automáticamente sin efecto la suspensión de la ejecución de obra a partir del 27 de septiembre de 2016. Además, el fallo de la Cámara de Apelaciones también declaró la incompetencia del Juzgado Federal para conocer en el caso y ordenó su remisión al Tribunal en lo Criminal de San Isidro. El litigio continuará en el tribunal provincial en lo criminal y no puede haber certeza de que la medida cautelar no será reinstaurada por dicho tribunal. El 21 de septiembre de 2016, la Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible, emitió el certificado de impacto ambiental correspondiente. El día 28 de septiembre de 2016, la Sociedad reinició los trabajos de obra en el proyecto. Finalmente, el 26 de diciembre de 2016, la Cámara Federal de Casación Penal resolvió no hacer lugar al recurso extraordinario federal interpuesto por la querrela, atacando el decisorio de fecha 27 de septiembre de 2016 dictado por la Cámara Federal de Apelación de San Martín mediante el cual se había declarado la incompetencia de la justicia federal para seguir entendiendo en el expediente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la causa está dirimiendo una cuestión de competencia entre la justicia federal y provincial.

33.6. Otros reclamos

A continuación se exponen las actualizaciones ocurridas durante el trimestre en curso sobre "Otros reclamos". Para mayor información por favor referirse a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016:

- Con fecha 14 de noviembre de 2013, Maltería del Puerto S.A. (fusionada con Canfot S.A., luego fusionada con TGLT S.A.) fue citada a una audiencia en el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario, en el marco de los autos caratulados "Inversora Araberta c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Incumplimiento Contractual Expte. 3/2013". La actora invoca la desnaturalización intrínseca de la unidad adquirida. Con fecha 10 de enero de 2014 se contestó demanda. Con fecha 10 de agosto de 2015 la Sociedad alcanzó un acuerdo transaccional, el que no pudo cumplirse por oposición de los demás propietarios de Forum Puerto Norte. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se está tramitando ante el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Rosario. Se designaron árbitros y se fijó audiencia conciliatoria para el 28 de julio de 2017, y posteriormente se abrió el expediente a prueba.
- El 27 de julio de 2015 la Sociedad fue notificada de la demanda caratulada "Blegger, Nancy c/ Maltería del Puerto S.A. s/ daños y perjuicios". Se ha demandado a la Sociedad y a la empresa que se encargaba de la Administración de Forum Puerto Norte. El cliente reclama la suma de \$ 150.000 por arreglos en la unidad y los daños y perjuicios que ello le habría generado. Al día de la fecha el expediente se encuentra a prueba. La Gerencia de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por la demanda. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro "Provisiones".
- Con fecha 6 de julio de 2016 Canfot S.A. (fusionada con TGLT S.A.) fue notificada de una demanda contra el siniestro ocurrido en una unidad funcional del proyecto Forum Puerto Norte. La causa "Garófalo Sierra Sabrina C/ Canfot S.A.", tramita en el Juzgado de Distrito en lo Civil y Comercial de la 17 Nominación de la Ciudad de Rosario. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el juez ha ordenado producir pericias técnicas solicitadas por la Sociedad. Paralelamente, la actora reclama el mantenimiento a cargo de TGLT S.A. del pago del contrato de alquiler hasta tanto se resuelva el juicio principal de daños, lo que fue resuelto favorablemente por el juez y abonado por TGLT. Por otra parte, el juez admitió la citación de la compañía aseguradora y de manera previa se encuentra pendiente de resolución la citación de la empresa constructora. La demanda del expediente principal tiene como objeto la reparación de los daños y perjuicios producidos producto del siniestro, y que la actora valúa en \$6.000.000. Entendemos que los daños, si fuera eventualmente probada la existencia del siniestro, deberán ser soportados por la aseguradora y por la empresa constructora, eventualmente.
- El 29 de agosto de 2016 se recibió la demanda caratulada "Equística Defensa Del Medio Ambiente Asoc Civil C/ Ingeconser Y Otro S/ Acción Meramente Declarativa". Juzgado Federal número 2 de la Ciudad de Rosario. Se reclama la inconstitucionalidad de la ordenanza que autorizó entre otros emprendimientos, la construcción y desarrollo de Fórum Puerto Norte. En especial aduce que el desarrollo del emprendimiento no se respetó el camino de sirga. Se corrió traslado a TGLT S.A. y Canfot S.A. para contestar la demanda y la citación del Estado Nacional y/o Sub Secretaría de Ríos Navegables y a la provincia de Santa Fe o secretaria de Medio Ambiente. TGLT S.A. contestó demanda y el juzgado tiene que resolver las excepciones de incompetencia y falta de legitimación opuestas.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 33. Reclamos (continuación)

33.6. Otros reclamos (continuación)

- En octubre de 2016 se recibió la demanda caratulada "Sanchez Francisco y otro c/ TGLT S.A. s/ Escrituración". Se reclama la escrituración del inmueble adquirido por los actores mediante boleto de compraventa relacionado al proyecto "Astor Caballito", o en su defecto, la devolución de las sumas abonadas, más intereses (todo ello más daños y perjuicios derivados por la demora en la entrega). La demanda fue contestada en diciembre de 2016. Se firmó un acuerdo en el mes de abril de 2017, no quedando asuntos por tratar.
- En octubre de 2016 se recibió la demanda caratulada "Tevez Frutoso Ariel c/ Consagas S.A. y otro". El Sr. Frutoso Tevez manifiesta que comenzó a trabajar el 13 de mayo de 2014, como plomero oficial en el proyecto Astor Núñez. El actor a raíz del despido directo por parte de la empresa Consagas S.A. reclama entre otros, las indemnizaciones derivadas de la incorrecta registración y falta de entrega de fondo de desempleo conforme la ley 22.250, como así la supuesta falta de pago de salarios de quien fuera su empleador (Consagas S.A.). La demanda fue contestada por TGLT el 26 de octubre de 2016. El expediente se encuentra para abrir a prueba y TGLT S.A. es codemandado en virtud de la supuesta solidaridad laboral alegada por la actora. La Gerencia de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por la demanda. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro "Provisiones".
- "Bacigalupo Alejandro c/ Maltería del Puerto S.A. s/ daños y perjuicios". El 25 de octubre de 2016 recibimos una demanda donde se reclama se reclama la suma de \$ 123.800 por daños en la unidad producto de la entrada de agua más una ampliación de demanda por un monto indeterminado en concepto de daño psicológico. La Sociedad contestó la demanda el 9 de 11 noviembre de 2016. El expediente está para abrir a prueba. La Gerencia de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por la demanda. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro "Provisiones".
- En diciembre de 2016 se recibió la demanda caratulada "Guido Orlievsky Guido C/ TGLT S.A. s/ Escrituración". Se reclama la escrituración del inmueble adquirido por el actor mediante boleto de compraventa relacionado al proyecto Astor Caballito, o en su defecto, la devolución de las sumas abonadas, más intereses (todo ello más daños y perjuicios derivados por la demora en la entrega). La demanda fue contestada en diciembre de 2016. El expediente se encuentra para abrir a prueba. La Gerencia de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por la demanda. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro "Provisiones".
- En diciembre de 2016 se recibió la demanda caratulada "Cachan Santiago c/ TGLT S.A. s/ daños y perjuicios. Se reclama los daños sufridos por un cartel de METRA mientras corría por costanera en Rosario. Se contestó la demanda en diciembre de 2016. El expediente a la fecha se abrió a prueba. La Gerencia de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por la demanda. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro "Provisiones".
- Con fecha 14 de junio del 2017 la Sociedad fue notificada de una demanda caratulada "Commodities S.A. C/ Canfot S.A. S/ Declaración de Certeza y Reparación de Daño", la cual contesto el 3 de julio de 2017. El actor reclama que se efectúen a cargo de la empresa las obras para asegurar el frente de la barranca sobre el río Paraná. El expediente está por abrirse a prueba. El costo aproximado de la misma era de \$ 2.200.000. El Juez que recibió el pedido de la cautelar corrió traslado de dos días para contestar sobre la procedencia de la medida. El traslado fue contestado y actualmente se encuentra en Tribunal Arbitral de la Ciudad de Rosario.
- Con fecha 6 de septiembre de 2017 se nos notificó de la demanda caratulada "Buiatti, Andrea c/ Maltería del Puerto S.A. s/ Demanda de Derecho de Consumo" Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 16. Nominación de la ciudad de Rosario. El actor reclama la suma de \$ 70.000 en concepto de daños estructurales, morales y lucro cesante. Hemos solicitado la intervención de Constructora Sudamericana S.A. en el juicio. TGLT S.A. contestó demanda en octubre de 2017. Pendiente la apertura a prueba. La Gerencia de la Sociedad en concordancia con sus asesores legales ha provisionado lo que estima deberá abonar por la demanda. Dicho saldo se encuentra incluido dentro del rubro "Provisiones".
- "Bresca Isaac Mario C/ Maltería Del Puerto S.A. S/ Aseguramiento De Pruebas". Reclama los daños ocurridos en su unidad producto de la entrada de agua. Oportunamente se acompañó la documental requerida por la actora y actualmente el expediente se encuentra retirado por el letrado del Sr. Bresca Isaac Mario. La Sociedad no ha sido notificada de la demanda.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias

34.1 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Green Urban Homes S.A.

Con fecha 2 de diciembre de 2014, TGLT adquirió el 100% del paquete accionario de la Sociedad “Green Urban Homes S.A.” (GUHSA). GUHSA tenía como principal activo un inmueble con una superficie total de 6.227 metros cuadrados, ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio de la compra de las acciones de GUHSA por TGLT totalizó US\$ 4.800.000, importe a ser cancelado de acuerdo al siguiente plan: (a) US\$ 500.000 el 6 de enero de 2015; (b) US\$ 700.000 el 5 de enero de 2016; (c) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2017; (d) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2018 y (e) US\$ 1.200.000 el 5 de enero de 2019. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, TGLT había cancelado US\$ 2.400.000.

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el pasivo pendiente de cancelación ascendía a \$ 41.554.000 y \$ 57.204.000, respectivamente, el cual se expone en el rubro “Otras cuentas por pagar” dentro del pasivo corriente por la suma de \$ 20.772.000 y \$ 19.068.000 y dentro del pasivo no corriente por la suma de \$ 20.772.000 y \$ 38.136.000, respectivamente.

En garantía del pago del saldo del precio de compra de las acciones, GUHSA (como fiador) ha constituido, a favor de los vendedores (como acreedores) y a su entera satisfacción, una fianza como principal pagador y con garantía hipotecaria en primer grado de privilegio sobre el Inmueble y respecto de las obligaciones asumidas por TGLT bajo el Contrato de Compraventa. Ver Nota 32.5.

Por otro lado, con fecha 25 de septiembre de 2015, las Asambleas de TGLT y GUHSA aprobaron la fusión por absorción y autorizaron la suscripción del Acuerdo Definitivo de Fusión por parte del Directorio de la Sociedad.

Con fecha 7 de julio de 2016 la CNV aprobó la fusión y el 19 de enero de 2017 la fusión y disolución fue aprobada por IGJ.

34.2 Fusión entre Sociedades: TGLT S.A. y Canfot S.A.

Con fecha 29 de septiembre de 2016 se firmó un acuerdo de compra de acciones entre Kondor Fund, SPC y TGLT S.A. mediante el cual el primero de éstos vende, transfiere, transmite y asigna al comprador todos los derechos, títulos e intereses de las acciones en su poder de Canfot S.A. libre de gravámenes.

El precio de venta de las mencionadas acciones se acordó en US\$ 2.000.000, a ser cancelado de acuerdo al siguiente plan de pagos: (a) US\$ 500.000 a los siete días de celebrado el acuerdo, (b) US\$ 500.000 el 31 de marzo de 2017, (c) US\$ 500.000 al 29 de septiembre de 2017 y (d) US\$ 500.000 al 30 de marzo de 2018. Cada uno de éstos se encontraba garantizado con boletos de Astor San Telmo y/o Forum Puerto del Buceo. Al 30 de septiembre de 2017, fue cancelado el total de la deuda por un acuerdo entre las partes.

Al 31 de diciembre de 2016 el pasivo por la presente operación ascendía \$ 23.835.000, respectivamente, el mismo se encuentra expuesto en el rubro “Otras cuentas por pagar”, dentro del pasivo corriente \$ 15.890.000 y dentro del pasivo no corriente por \$ 7.945.000.

Paralelamente, y haciendo uso de la opción de compra establecida en el contrato de compra de acciones firmado con fecha 31 de diciembre de 2012, TGLT S.A. compró a Juan Carlos Rosetti su participación total en Canfot S.A. a un precio de venta de \$ 1.327 tal como se establecía en el mencionado contrato.

Asimismo, con fecha 30 de septiembre de 2016 TGLT S.A. y Canfot S.A. firmaron un acuerdo de fusión por absorción que tendría a TGLT S.A. como absorbente y continuadora, y a Canfot S.A. como absorbida. La fecha de reorganización operó el 1° de octubre de 2016. Canfot S.A. se disolverá sin liquidarse, subsistiendo TGLT S.A. como persona jurídica.

Con fecha 20 de abril de 2017 la fusión por absorción fue aprobada por la Asamblea Ordinaria de ambas Sociedades. Con fecha 24 de octubre de 2017 la CNV aprobó la fusión y a la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente de aprobación la disolución de Canfot S.A. por parte de la IGJ.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

Nota 34. Participaciones en otras sociedades – Adquisiciones y transferencias (continuación)

34.3 Adquisición de las acciones de Sitia S.A. por parte de TGLT. Y posterior Liquidación de Sitia S.A.

Con fecha 29 de junio de 2017, TGLT ejerció la opción de compra que tenía a su favor para adquirir la totalidad de acciones y derechos que las accionistas Eleonora Hussar y Mabel Carmen Maques poseían sobre Sitia S.A. Por consecuente las accionistas vendieron, cedieron y transfirieron en propiedad a favor de TGLT la totalidad de su tenencia accionaria, es decir, la cantidad de 5.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de Sitia, de valor nominal \$ 1 por acción y con derecho a un voto cada una, representativas del 5% del total del capital social y de los votos.

El monto abonado por el total de acciones adquiridas, fue de \$ 30.000. Lo que generó para TGLT un resultado positivo por dicha compra por un valor de \$ 76.129, ya que el valor patrimonial de la participación sobre Sitia por el 5% al momento de la adquisición era de \$ 106.129. Dicho resultado es considerado como “Contribución de capital” dentro del Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 30 de septiembre de 2017, por tratarse de una transacción entre accionistas.

Con fecha 30 de junio de 2017, siendo TGLT el único accionista de Sitia S.A. aprobó en Asamblea General Extraordinaria la voluntad de disolver la Sociedad, para ello se designó como liquidador de la Sociedad al Directorio para que éste en el plazo máximo de 120 días confeccione los Estados Financieros de liquidación.

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a riesgos de mercado y financieros, originados en la propia naturaleza del negocio inmobiliario, así como de los instrumentos financieros utilizados para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios que realiza. La Dirección de la Sociedad analiza los riesgos periódicamente para informar al Directorio de los mismos, y diseña las estrategias y políticas para la gestión de los mismos. Asimismo, controla que las prácticas adoptadas en toda la organización se adecúen a las políticas establecidas. Además, monitorea las políticas actuales y las adapta o modifica en función de los cambios de mercado y nuevas necesidades de la organización que pudieran generarse.

35.1. Riesgos de mercado

Nuestras actividades están expuestas a riesgos que son inherentes al desarrollo del mercado inmobiliario en Argentina y Uruguay. Los riesgos son los siguientes:

Riesgos de aumento de costos de construcción

La mayoría de nuestros costos están atados a la inflación de los materiales de construcción y a los costos de mano de obra. Sin embargo, la Sociedad se cubre operativamente contra este riesgo ajustando los montos pendientes de cobro por unidades vendidas y las listas de precios por el índice CAC (índice de costos a la construcción) de manera mensual.

Riesgo de demanda de nuestro producto

La demanda de nuestros productos depende de diversos factores externos como ser la macroeconomía y las condiciones del mercado. Estamos continuamente controlando la velocidad de nuestras ventas y realizando ajustes a nuestra estrategia de marketing, incluyendo políticas de precios y descuentos, con el objetivo de optimizar la performance de nuestros proyectos. Asimismo, en ocasiones hemos ajustado el diseño de nuestros productos frente a datos que surgen de la evolución de mercado.

Riesgo de incumplimiento de los contratistas

La construcción de nuestros proyectos es llevada a cabo por contratistas externos a la Sociedad. Evaluamos minuciosamente el crédito y las capacidades de nuestros contratistas tanto antes como durante la ejecución del contrato para minimizar el riesgo de incumplimiento. Adicionalmente, les exigimos un seguro que pueda cubrir estos riesgos mencionados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Riesgos – gestión del riesgo financiero (continuación)

35.2. Riesgos financieros

Riesgos de acceso al financiamiento

Accedemos a los mercados de capitales y de créditos con el objetivo de conseguir financiamiento externo para nuestros proyectos. Así es que mantenemos relaciones permanentes con la comunidad bancaria y los inversores nacionales e internacionales para obtener financiamiento para los proyectos y también para refinanciar, de ser necesario, deudas existentes.

Riesgos relacionados al tipo de cambio

Desarrollamos y vendemos nuestros proyectos en Argentina y Uruguay por lo que estamos expuestos a fluctuaciones del tipo de cambio.

Más específicamente, poseemos deudas en moneda extranjera, explicadas principalmente por el préstamo otorgado para la construcción del proyecto Forum Puerto del Buceo, desarrollado en Montevideo, Uruguay. Con el objetivo de minimizar los riesgos asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a nuestro pasivo financiero, la compañía podría realizar coberturas financieras entre el peso argentino y el dólar estadounidense. La compañía no realiza operaciones de cobertura o con derivados financieros con objetivos especulativos. Estimamos que, de ocurrir una depreciación hipotética de 1 peso en el tipo de cambio peso - dólar americano, la diferencia entre nuestros activos y pasivos en moneda extranjera arrojaría un saldo positivo de aproximadamente \$47,5 millones, que irían a resultados para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.

Riesgos asociados con tasas de interés

Estamos sujetos a riesgos de tasa de interés en nuestra cartera de inversiones y pasivos financieros. Una gran parte de los intereses de nuestros pasivos están atados a una tasa de referencia, la BADLAR Privada. Históricamente, el nivel de la tasa BADLAR se ha encontrado por debajo del índice CAC, índice con el cual ajustamos nuestros contratos de construcción y ventas. Estimamos que, de ocurrir una suba hipotética de 100 puntos básicos en la Tasa BADLAR Privada, se enviarían a pérdida \$ 0,5 millones y se activarían \$ 1,0 millones en inventarios.

Riesgos crediticios

Los riesgos crediticios pueden originarse en efectivo y equivalentes, depósitos bancarios y en instituciones financieras. La Sociedad activamente la calificación crediticia de sus instrumentos financieros de corto plazo así como el riesgo de contraparte intrínseco en los instrumentos derivados y seguros con el fin de minimizar los riesgos crediticios. Los contratos de compraventa incluyen fuertes multas para los clientes por incumplimiento de los mismos. Como resultado, no experimentamos un alto nivel de incobrabilidad o retraso de pago.

Los contratos de compraventa con nuestros clientes incluyen, en general, un plan de pagos que comienza el día que se celebra el contrato de compraventa, y que finaliza con la entrega final del producto, con cuotas durante la construcción del proyecto.

El riesgo crediticio relacionado a la inversión del sobrante de caja es manejado directamente por Tesorería. Somos conservadores en nuestras políticas de inversión financiera, privilegiando depósitos en instituciones financieras de primera categoría.

Riesgo de Liquidez

Nuestra estrategia financiera busca preservar los recursos adecuados de financiamiento y el acceso a liquidez adicional.

La gerencia mantiene un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo necesario para financiar el volumen habitual de negocios y también creemos que tenemos un acceso adecuado al mercado bancario y de capitales para financiar las necesidades de capital de trabajo en el corto plazo.

En el período de nueve meses del 2017, hubo un uso de caja operativa de (\$583,4) millones, generado principalmente por un resultado del ejercicio de (\$ 193,6) millones y una reducción en anticipos de clientes por \$ 245,8 millones. Adicionalmente, se obtuvo financiación por \$ 2.575,2 millones a través de la emisión de una Obligación Negociable convertible y adelantos en cuenta corriente, con lo cual el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo culminó en \$ 2.075,1 millones al 30 de septiembre del 2017.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Instrumentos financieros

Durante el 2016, se realizaron operaciones de futuros entre el peso argentino y el dólar estadounidense a los efectos de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio de las obligaciones financieras, en el mercado local. Dichas operaciones han sido liquidadas durante el ejercicio no quedando saldo pendiente al 31 de diciembre de 2016. Al 30 de septiembre de 2017 no se han realizado operaciones de dicha naturaleza.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos

37.1. Introducción

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. Como una manera de gestionar su negocio, tanto financiera como operativamente, la Sociedad ha establecido que cada uno de sus emprendimientos inmobiliarios representa un segmento de negocios, a saber: Forum Puerto Norte (FPN), Forum Alcorta (FFA), Forum Puerto del Buceo (FPB), Astor Palermo (ASP), Astor Núñez (ASN), Venice (VEN), Metra Puerto Norte (MPN), Proa (siendo los dos últimos la apertura del proyecto Brisario), Metra Devoto (MDV), Astor San Telmo (AST) y otros proyectos. Asimismo, se han decidido consolidar los proyectos menos significativos a la hora de explicar la composición de resultados, de activos y pasivos, por considerarlos segmentos no reportables de acuerdo a lo que establece la NIIF.

En este sentido, la Dirección utiliza para su gestión los indicadores que resumen los apartados que siguen a continuación:

36.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas

Información presentada en millones de pesos.

| | FPN | FFA | FPB(a) | ASP | ASN | VEN | AST | Otros(b) | TOTAL |
|--|-------|---------|---------|-------|---------|---------|---------|----------|----------|
| VENTAS | | | | | | | | | |
| (1) UNIDADES COMERCIALIZADAS | | | | | | | | | |
| En el trimestre terminado el 30.09.2017 | - | - | 20 | - | - | 2 | 28 | 1 | 51 |
| En el trimestre terminado el 30.09.2016 | - | 3 | 10 | 1 | 6 | - | 59 | 12 | 91 |
| Nueve meses terminado el 30.09.2017 | - | 1 | 42 | - | 4 | 5 | 77 | 8 | 137 |
| Nueve meses terminado el 30.09.2016 | - | 7 | 17 | 5 | 45 | 31 | 95 | 15 | 215 |
| Acumulado al 30.09.2017 | 452 | 154 | 267 | 208 | 297 | 320 | 238 | 289 | 2.225 |
| Porcentaje de las unidades lanzadas | 100% | 100% | 0% | 99% | 100% | 50% | 55% | 18% | 75% |
| (2) VALOR POTENCIAL DE VENTAS (VPV) | | | | | | | | | |
| (2.a) Valor total lanzado | 430,3 | 1.124,8 | 2.518,6 | 394,0 | 591,9 | 1.326,6 | 1.408,8 | 2.072,4 | 9.867,4 |
| (2.b) Valor total proyecto | 430,3 | 1.124,8 | 2.518,6 | 394,0 | 591,9 | 2.637,0 | 1.408,8 | 7.671,1 | 16.776,6 |
| Porcentaje lanzado | 100% | 100% | 0% | 100% | 100% | 50% | 100% | 27% | 59% |
| (3) VENTAS ASEGURADAS | | | | | | | | | |
| En el trimestre terminado el 30.09.2017 | - | - | 84,6 | - | 1,2 | 6,8 | 76,0 | 2,5 | 171,2 |
| En el trimestre terminado el 30.09.2016 | - | 11,9 | 88,8 | 15,0 | 26,6 | - | 162,3 | 24,4 | 329,0 |
| Nueve meses terminado el 30.09.2017 | 0,4 | 8,7 | 259,9 | - | 20,6 | 15,4 | 225,1 | 32,7 | 562,7 |
| Nueve meses terminado el 30.09.2016 | - | 74,6 | 141,8 | 21,7 | 137,4 | 68,6 | 215,7 | 32,0 | 691,9 |
| Acumulado al 30.09.2017 | 428,2 | 1.108,3 | 1.719,5 | 377,7 | 568,0 | 615,5 | 583,2 | 712,9 | 6.115,4 |
| Porcentaje sobre VPV lanzado | 100% | 99% | 0% | 96% | 96% | 46% | 41% | 58% | 62% |
| (4) ANTICIPOS DE CLIENTES (c) | | | | | | | | | |
| En el trimestre terminado el 30.09.2017 | (1,8) | (16,7) | (32,3) | (5,7) | (54,6) | (7,1) | 46,6 | 8,2 | (63,2) |
| En el trimestre terminado el 30.09.2016 | (4,4) | (25,7) | 71,3 | (2,1) | 17,1 | 20,3 | 158,1 | 12,1 | 246,7 |
| Nueve meses terminado el 30.09.2017 | (1,2) | (63,1) | (174,8) | (9,6) | (288,1) | 36,8 | 147,0 | 29,7 | (322,9) |
| Nueve meses terminado el 30.09.2016 | (4,7) | (212,7) | 317,1 | 85,5 | 130,8 | 106,5 | 235,0 | 61,6 | 719,1 |
| Acumulado al 30.09.2017 | 3,5 | 21,8 | 1.237,8 | 5,6 | 164,4 | 446,1 | 424,3 | 280,5 | 2.584,1 |
| (5) INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS | | | | | | | | | |
| (5.a) En el trimestre terminado el 30.09.2017 | 1,0 | 0,0 | 145,2 | (0,0) | 54,8 | - | - | 3,7 | 204,7 |
| (5.b) En el trimestre terminado el 30.09.2016 | 4,3 | 74,6 | - | 17,5 | 15,4 | - | - | 3,9 | 115,6 |
| (5.c) Nueve meses terminado el 30.09.2017 | 1,0 | 71,5 | 486,9 | 2,5 | 279,6 | - | - | 11,1 | 852,5 |
| (5.d) Nueve meses terminado el 30.09.2016 | 7,1 | 345,5 | - | 29,3 | 51,1 | - | - | 14,3 | 447,4 |
| Acumulado al 30.09.2017 | 426,8 | 1.086,4 | 632,0 | 360,8 | 436,3 | - | - | - | 2.942,2 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.2. Información de ventas aseguradas y cobranzas (continuación)

| | FPN | FFA | FPB(a) | ASP | ASN | VEN | AST | Otros(b) | TOTAL |
|--------------------------------|-----|------|--------|------|------|---------|-------|----------|----------|
| (6) CRÉDITOS POR VENTAS | | | | | | | | | |
| Acumulado al 30.09.2017 | 0,8 | 1,7 | 13,4 | 0,0 | 0,0 | - | - | 0,2 | 16,1 |
| Acumulado al 30.09.2016 | 1,4 | 10,5 | - | 0,3 | 9,7 | - | - | 0,0 | 21,9 |
| SALDO A COBRAR (d) | | | | | | | | | |
| Por ventas aseguradas | 0,8 | 1,8 | 142,3 | 11,3 | - | 184,9 | 159,0 | 432,3 | 932,5 |
| Por valor total lanzado | 0,8 | 18,3 | 941,4 | 27,6 | 23,8 | 896,0 | 984,6 | 1,791,8 | 4,684,4 |
| Por valor total del proyecto | 0,8 | 18,3 | 941,4 | 27,6 | 23,8 | 2,206,5 | 984,6 | 7,390,6 | 11,593,6 |

Nota: no se registran clientes externos que representen más de un 10 % del total de las ventas aseguradas.

(a) Único proyecto desarrollado fuera del país (Montevideo, Uruguay).

(b) Incluye los proyectos Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y Otros proyectos.

(c) Los valores en negativo representan entregas de UF's.

(d) Saldo a cobrar calculado en base al costo, quitando el efecto de las revaluaciones de canje en anticipos de clientes.

37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión

| | FPN | FFA | FPB | ASP | ASN | VEN | AST | Otros(a) | TOTAL |
|---|-------|--------|---------|-------|---------|---------|---------|----------|----------|
| INVENTARIO | | | | | | | | | |
| (7) INVENTARIO | | | | | | | | | |
| Variación al 30.09.2017 (trimestral) | (4,7) | (0,2) | (12,0) | 0,4 | (49,7) | 45,4 | 95,0 | 41,9 | 116,3 |
| Variación al 30.09.2017 (seis meses) | (3,8) | (87,2) | (162,6) | (1,2) | (267,3) | 172,1 | 109,3 | 110,1 | (130,5) |
| Acumulado al 30.09.2017 | - | 20,1 | 1,140,6 | 25,9 | 119,6 | 661,5 | 245,7 | 590,0 | 2,803,6 |
| Acumulado al 30.09.2017 (incluyendo canjes) | - | 20,1 | 1,419,8 | 25,9 | 153,3 | 677,1 | 285,4 | 754,5 | 3,336,1 |
| Acumulado al 30.06.2017 (incluyendo canjes) | 4,7 | 20,3 | 1,431,8 | 25,5 | 203,0 | 631,7 | 190,4 | 712,6 | 3,219,8 |
| Acumulado al 31.12.2016 (incluyendo canjes) | 3,8 | 107,3 | 1.582,4 | 27,1 | 420,5 | 504,9 | 176,1 | 644,4 | 3.466,6 |
| (8) COSTO DE MERCADERÍA VENDIDA | | | | | | | | | |
| (8.a) En el trimestre terminado el 30.09.2017 | 3,2 | 0,0 | 126,5 | - | 53,7 | - | - | 0,6 | 184,0 |
| (8.b) En el trimestre terminado el 30.09.2016 | 6,4 | 78,8 | - | 23,4 | 13,8 | - | - | 0,6 | 123,0 |
| (8.c) Nueve meses terminado el 30.09.2017 | 3,8 | 95,7 | 410,5 | 2,2 | 260,5 | - | - | 1,7 | 774,4 |
| (8.d) Nueve meses terminado el 30.09.2016 | 14,4 | 308,2 | - | 34,4 | 44,5 | - | - | 3,0 | 404,5 |
| Acumulado al 30.06.2017 | 525,4 | 903,4 | 410,5 | 331,5 | 406,2 | - | - | - | 2.577,0 |
| (9) PRESUPUESTO DE OBRA | | | | | | | | | |
| (9.a) Presupuesto de obra lanzada | 525,4 | 935,6 | 2.180,3 | 359,3 | 558,5 | 998,8 | 1.248,9 | 1.650,9 | 8.457,8 |
| (9.b) Presupuesto de obra lanzada (neto de intereses) | 501,8 | 838,8 | 2.143,4 | 309,6 | 459,8 | 973,7 | 1.248,9 | 1.650,9 | 8.118,7 |
| (9.c) Presupuesto total de obra | 525,4 | 935,6 | 2.180,3 | 359,3 | 558,5 | 1.889,5 | 1.248,9 | 6.129,0 | 13.826,6 |
| (9.d) Presupuesto total de obra (neto de intereses) | 501,8 | 838,8 | 2.143,4 | 309,6 | 459,8 | 1.815,1 | 1.248,9 | 6.129,0 | 13.446,9 |
| PRESUPUESTO A EJECUTAR (b) | | | | | | | | | |
| Proyecto lanzado | - | 12,1 | 629,3 | 2,0 | 31,7 | 321,7 | 963,5 | 1.299,6 | 3.259,9 |
| Proyecto total | - | 12,1 | 629,3 | 2,0 | 31,7 | 1.228,0 | 963,5 | 5.569,5 | 8.436,0 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA
(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

37.3. Información de inventarios y presupuesto de inversión (continuación)

| | FPN | FFA | FPB | ASP | ASN | VEN | AST | Otros(a) | TOTAL |
|--|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|---------|
| MARGEN BRUTO ESPERADO | | | | | | | | | |
| Proyecto lanzado (2.a - 9.a) | (95,1) | 189,2 | 338,2 | 34,7 | 33,3 | 327,8 | 159,9 | 421,5 | 1.409,6 |
| Porcentaje de VPV lanzado | (22,7%) | 16,8% | 13,4% | 8,8% | 5,6% | 24,7% | 11,3% | 20,3% | 14% (c) |
| Proyecto lanzado (neto de intereses) (2.a - 9.b) | (71,5) | 286,0 | 375,2 | 84,4 | 132,1 | 352,9 | 159,9 | 421,5 | 1.740,5 |
| Porcentaje de VPV lanzado | (16,6%) | 25,4% | 14,9% | 21,4% | 22,3% | 26,6% | 11,3% | 20,3% | 18% |
| Total proyecto (2.b - 9.c) | (95,1) | 189,2 | 338,2 | 34,7 | 33,3 | 747,5 | 159,9 | 1.542,2 | 2.950,0 |
| Porcentaje de VPV total | (22,7%) | 16,8% | 13,4% | 8,8% | 5,6% | 28,3% | 11,3% | 20,1% | 18% |
| Total proyecto (neto de intereses) (2.b - 9.d) | (71,5) | 286,0 | 375,2 | 84,4 | 132,1 | 821,9 | 159,9 | 1.542,2 | 3.330,2 |
| Porcentaje de VPV total | (16,6%) | 25,4% | 14,9% | 21,4% | 22,3% | 31,2% | 11,3% | 20,1% | 20% |

(a) Incluye los proyectos Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y Otros proyectos.

(b) El cálculo del presupuesto a ejecutar es igual a: Presupuesto total de obra – Costo de los bienes entregados – Inventario.

(c) 16% excluyendo Forum Puerto Norte.

36.4. Conciliación Estado de resultados, activos y pasivos

| Ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2017 | FPN | FFA | FPB | ASP | ASN | VEN | AST | Otros (a) | TOTAL |
|---|----------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-----------|----------------|
| ESTADO DE RESULTADOS | | | | | | | | | |
| Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c) | (2,8) | (24,2) | 76,4 | 0,3 | 19,1 | - | - | 9,3 | 78,2 |
| Margen bruto | (286,9%) | (33,8%) | 15,7% | 12,1% | 6,8% | - | - | 84,6% | 9% |
| Gastos de comercialización y administración y otros gastos operativos | - | - | - | - | - | - | - | - | (257,8) |
| Resultados financieros y por tenencia, netos | - | - | - | - | - | - | - | - | (89,0) |
| Otros gastos | - | - | - | - | - | - | - | - | (0,4) |
| Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias | - | - | - | - | - | - | - | - | (269,1) |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | | | | | | | | | |
| ACTIVOS | | | | | | | | | |
| Inventarios | | | | | | | | | |
| En construcción | - | - | 1.419,8 | - | - | 677,1 | 285,4 | 754,5 | 3.136,8 |
| Unidades terminadas | - | 20,1 | - | 25,9 | 153,3 | - | - | - | 199,3 |
| Activos por segmento | - | 20,1 | 1.419,8 | 25,9 | 153,3 | 677,1 | 285,4 | 754,5 | 3.336,1 |
| Créditos por ventas | 0,8 | 1,7 | 13,4 | 0,0 | 0,0 | - | - | 0,5 | 16,1 |
| Plusvalía | - | 4,6 | - | - | - | 21,5 | - | - | 26,1 |
| Otros activos corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.479,4 |
| Otros activos no corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 980,2 |
| ACTIVO TOTAL | - | - | - | - | - | - | - | - | 6.837,8 |
| Anticipos de clientes | 3,5 | 21,8 | 1.237,8 | 5,6 | 164,4 | 446,1 | 424,3 | 280,5 | 2.584,1 |
| Préstamos corrientes | - | - | 300,6 | - | - | 179,1 | - | 374,1 | 853,7 |
| Préstamos no corrientes | - | - | - | - | - | - | - | 1.482,3 | 1.482,3 |
| Otros pasivos corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 587,9 |
| Otros pasivos no corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 176,7 |
| PASIVO TOTAL | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.684,7 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Información de segmentos (continuación)

36.4. Conciliación Estado de resultados, activos y pasivos (continuación)

| Ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2016 | FPN | FFA | FPB | ASP | ASN | VEN | AST | Otros | TOTAL |
|---|-----------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|
| ESTADO DE RESULTADOS | | | | | | | | | |
| Resultado bruto por segmento (5.c - 8.c) | (7,2) | 37,3 | - | (5,1) | 6,6 | - | - | 11,3 | 42,8 |
| <i>Margen bruto</i> | <i>(169,6%)</i> | <i>50,0%</i> | | <i>-(29,2%)</i> | <i>42,8%</i> | | | <i>- 289,7%</i> | <i>37%</i> |
| Gastos de comercialización y administración y otros gastos operativos | - | - | - | - | - | - | - | - | (162,6) |
| Resultados financieros y por tenencia, netos | - | - | - | - | - | - | - | - | 15,1 |
| Otros gastos | - | - | - | - | - | - | - | - | (0,4) |
| Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias | - | - | - | - | - | - | - | - | (105,0) |
| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 | | | | | | | | | |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | | | | | | | | | |
| ACTIVOS | | | | | | | | | |
| Inventarios | | | | | | | | | |
| En construcción | - | - | 1.582,4 | - | - | 504,9 | 176,1 | 644,4 | 2.907,9 |
| Unidades terminadas | 3,8 | 107,3 | - | 27,1 | 420,5 | - | - | - | 558,7 |
| Activos por segmento | 3,8 | 107,3 | 1.582,4 | 27,1 | 420,5 | 504,9 | 176,1 | 644,4 | 3.466,6 |
| Créditos por ventas | 1,2 | 7,5 | 14,9 | 0,0 | 0,1 | - | - | 0,3 | 24,0 |
| Plusvalía | - | 49,8 | - | - | 9,5 | 21,5 | - | - | 80,8 |
| Otros activos corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 440,0 |
| Otros activos no corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 962,5 |
| ACTIVO TOTAL | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.973,9 |
| Anticipos de clientes | 4,7 | 84,9 | 1.412,6 | 18,4 | 446,6 | 416,7 | 277,3 | 245,8 | 2.907,0 |
| Préstamos corrientes | - | - | 283,0 | - | 8,2 | 134,5 | - | 168,8 | 594,6 |
| Préstamos no corrientes | - | - | - | - | 0,7 | - | - | 122,8 | 123,6 |
| Otros pasivos corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 670,5 |
| Otros pasivos no corrientes | - | - | - | - | - | - | - | - | 276,8 |
| BPASIVO TOTAL | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.572,4 |

(a) Incluye los proyectos Metra Puerto Norte, Proa, Metra Devoto y otros proyectos.

Nota 38. Resultado por acción

Resultado por acción básica y diluida

Los resultados por acción básica se calculan dividiendo el resultado del período atribuible a los tenedores de acciones ordinarias entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

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 período 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 período 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:

57

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Resultado por acción (continuación)

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|---|---------------|---------------|
| Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción | | |
| Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica | (170.931.044) | (112.914.199) |
| Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos | 6.821.047 | - |
| Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida | (198.400.216) | (112.914.199) |
| Promedio ponderado de acciones ordinarias | | |
| Para propósitos de las ganancias por acción básicas | 70.349.485 | 70.349.485 |
| Acciones potenciales | 300.000.000 | - |
| Ponderación desde fecha de emisión | 0,22 | - |
| Acciones potenciales ponderadas | 64.835.165 | - |
| Para propósitos de las ganancias por acción diluidas | 135.184.650 | 70.349.485 |
| Resultado por acción básica | (2,43) | (1,61) |
| Resultado por acción diluida | (1,47) | (1,61) |

El promedio ponderado de acciones en circulación es de 70.349.485 al 30 de septiembre de 2017 y 2016, al igual que el promedio ponderado de acciones diluido al 30 de septiembre de 2016.

Al 30 de septiembre de 2017, el promedio ponderado de acciones diluido fue de 135.184.650, como consecuencia de la emisión de obligaciones negociables convertibles con fecha 03 de agosto de 2017. (Ver Nota 45)

No ha habido ninguna otra transacción con acciones ordinarias o acciones ordinarias potenciales entre la fecha de cierre de los presentes estados financieros y la fecha de presentación de los mismos.

Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito

El 29 de junio de 2011, la Sociedad suscribió con IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante IRSA) una escritura de permuta y traslativa de dominio, en la cual IRSA transfiere a TGLT S.A. un inmueble situado en la calle Mandez de Andes entre Rojas y Colpayo, en el barrio de Caballito, en el cual la sociedad desarrollaría un proyecto inmobiliario denominado "Astor Caballito".

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada TGLT y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 3 y 4 de diciembre de 2015, respectivamente. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III del Fuero. El 26 mayo de 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio de 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Dichos recursos, se encuentran pendientes de resolución por la Cámara, la cual deberá resolver sobre la eventual concesión de los mismos.

Asimismo el 30 de diciembre de 2016, IRSA y TGLT, suscribieron un acuerdo en el cual se establece, considerando la situación antes mencionada y el tiempo transcurrido, firmar una escritura de Distracto de la permuta, sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones. De cumplirse las mismas, IRSA abonará a la Sociedad en concepto de indemnización, la suma de US\$ 3.300.000, de la siguiente forma:

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Acuerdo de distracto de Astor Caballito (continuación)

- a) La suma de US\$ 300.000 simultáneamente con la firma del Distracto.
- b) La suma de US\$ 2.000.000 a los 18 meses de la firma del mismo.
- c) La suma de US\$ 1.000.000 a los 18 meses de la firma del distracto o una vez que TGLT cumpla con las obligaciones que surgen de la permuta firmada el 16 de diciembre de 2010.

Adicionalmente al suscribirse la escritura de Distracto de permuta, TGLT deberá restituir el inmueble e IRSA deberá recibirlo libre de gravámenes y derechos de tercero sobre el mismo, y TGLT tendrá el derecho de registrar los importes descriptos anteriormente.

Cabe mencionar que a la fecha de los presentes estados financieros, la escritura de Distracto no se encuentra firmada, y la misma se otorgará dentro del plazo de 90 días hábiles desde que TGLT notificara que la resolución de los compromisos que aún se mantienen vigentes, así mismo dicha condición se debe cumplir dentro del plazo de los 12 meses contados desde de la firma del acuerdo.

El costo incurrido en el inmueble a la fecha del acuerdo fue reclasificado al rubro Otros activos, por un valor de \$ 78.191.027, el cual incluye el costo histórico de la compra del terreno más los costos incurridos en la obra hasta la suspensión de la construcción. Dicho activo, se encuentra neto del pasivo que la Sociedad mantenía en especie con IRSA, por un valor de \$ 51.747.468. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existe otra obligación monetaria a cancelar por parte de TGLT, salvo aquellos costos que deban incurrirse para el mantenimiento del terreno, siendo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 su importe neto de \$ 26.443.545 y \$ 24.779.680, respectivamente.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera

| | Sep 30, 2017 | | | Dic 31, 2016 |
|---|---------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|
| | Clase y monto de la moneda extranjera | Cambio vigente | Monto contabilizado en pesos | Monto contabilizado en pesos |
| ACTIVO | | | | |
| Activo corriente | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo: | | | | |
| Efectivo | US\$ 2.189 | 17,21 | 37.764 | 3.162.463 |
| | \$U 50.505 | 0,596 | 30.101 | 11.821 |
| | | | 67.865 | 3.174.284 |
| Bancos | US\$ 8.459.090 | 17,21 | 145.656.565 | 14.217.321 |
| | \$U 1.046.171 | 0,596 | 623.518 | 77.095 |
| | | | 146.280.083 | 14.294.416 |
| Plazos fijos | US\$ 200.198 | 17,31 | 3.465.426 | 3.179.694 |
| Fondos comunes de inversión | US\$ 47.778.509 | 17,21 | 822.268.135 | 3.947.492 |
| Bonos y títulos públicos | US\$ 62.834.092 | 17,21 | 1.081.528.445 | 47.970.319 |
| Otros activos financieros | US\$ 41.059 | 17,21 | 708.685 | - |
| Créditos por ventas: | | | | |
| Deudores por venta de unidades | US\$ 983.134 | 17,21 | 16.958.518 | 23.805.000 |
| Deudores por servicios prestados | US\$ 1.033 | 17,21 | 17.794 | 6.111 |
| Otros créditos: | | | | |
| Impuesto al Valor Agregado | \$U 192.863.963 | 0,596 | 114.946.922 | 118.129.001 |
| Impuesto al Patrimonio | \$U - | 0,596 | - | 1.832.450 |
| Anticipos a proveedores de obra | US\$ 4.027.947 | 17,21 | 69.520.453 | 28.949.070 |
| | \$U 40.756.768 | 0,596 | 24.291.034 | 101.584 |
| | | | 93.811.487 | 29.050.654 |
| Depósitos en garantía | US\$ - | 17,21 | - | 152.064 |
| Seguros a devengar | US\$ 94.151 | 17,21 | 1.621.673 | 1.562.200 |
| | \$U - | 0,596 | - | 412 |
| | | | 1.621.673 | 1.562.612 |
| Gastos a rendir | US\$ 4.240 | 17,21 | 73.182 | 183.031 |
| | \$U 1.495.075 | 0,596 | 891.065 | - |
| | | | 964.247 | 183.031 |
| Anticipo por compra de inmueble | US\$ 300.000 | 17,21 | 5.163.000 | - |
| Créditos a cobrar por venta de Propiedades de inversión | US\$ 161.203 | 17,21 | 2.774.304 | 29.541.402 |
| Fondo de equipamiento a cobrar | US\$ 65.828 | 17,21 | 1.132.893 | 3.724.901 |
| Fondo operativo | US\$ 270 | 17,21 | 4.647 | - |
| Diversos | US\$ 1.364 | 17,21 | 23.543 | 21.606 |
| Créditos con partes relacionadas: | | | | |
| Créditos por servicios prestados | US\$ 5.723 | 17,21 | 98.494 | 258.986 |
| Créditos por ventas de unidades funcionales | US\$ 40.024 | 17,21 | 688.808 | 90.367 |
| Total del activo corriente | | | 2.292.524.696 | 280.924.390 |
| Activo no corriente | | | | |
| Otros créditos: | | | | |
| Depósitos en garantía | US\$ 45.000 | 17,21 | 774.450 | 710.550 |
| | \$U 19.055 | 0,596 | 11.357 | 10.407 |
| | | | 785.807 | 720.957 |
| Seguros a devengar | US\$ - | 17,21 | - | 165.563 |
| Total del activo no corriente | | | 785.807 | 886.520 |
| Total del activo | | | 2.293.310.776 | 281.810.910 |

60

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

| | Sep 30, 2017 | | | Dic 31, 2016 | |
|--|---------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|--|
| | Clase y monto de la moneda extranjera | Cambio vigente | Monto contabilizado en pesos | Monto Contabilizado en pesos | |
| PASIVO | | | | | |
| Pasivo corriente | | | | | |
| Deudas comerciales: | | | | | |
| Proveedores | US\$ 724.742 | 17,31 | 12.518.067 | 13.334.281 | |
| | \$U 71.918.101 | 0,596 | 42.863.188 | 48.456.586 | |
| | | | 55.381.255 | 61.790.867 | |
| Cheques diferidos | US\$ 364.255 | 17,31 | 217.096 | 39.191.170 | |
| | \$U 982. | 0,596 | 585.321 | 16.186.880 | |
| | | | 802.417 | 55.378.050 | |
| Provisión para gastos | US\$ 669.763 | 17,31 | 11.589.303 | 1.035.302 | |
| Provisión para obras | US\$ 467.299 | 17,31 | 8.075.152 | 6.920.972 | |
| | \$U 19.885.691 | 0,596 | 11.851.872 | 10.433.111 | |
| | | | 19.927.024 | 17.354.083 | |
| Seguros a pagar | US\$ 61.193 | 17,31 | 1.058.831 | 2.280.467 | |
| Fondo de reparo | US\$ 492.131 | 17,31 | 8.494.994 | 260.225 | |
| | \$U 25.493.918 | 0,596 | 15.194.375 | - | |
| | | | 23.689.369 | 260.225 | |
| Deuda por permiso de construcción | \$U 32.070.441 | 0,596 | 19.113.983 | 23.575.211 | |
| Acreedores por la compra de inmueble | US\$ 15.494.790 | 17,31 | 268.214.823 | 246.212.221 | |
| Préstamos: | | | | | |
| Préstamos bancarios con garantía hipotecaria | US\$ 12.685.756 | 17,26 | 218.956.153 | 234.509.146 | |
| Préstamos recibidos | US\$ 9.520.464 | 17,31 | 164.644.995 | 85.424.704 | |
| Obligaciones Negociables | US\$ 10.873.173 | 17,31 | 188.214.623 | - | |
| Remuneraciones y cargas sociales: | | | | | |
| Sueldos a pagar | \$U - | 0,596 | - | 1.259.423 | |
| Cargas sociales a pagar | \$U 2.398.532 | 0,596 | 1.429.525 | 213.000 | |
| Provisión para SAC y vacaciones | \$U 2.135.230 | 0,596 | 1.272.597 | 671.237 | |
| Pasivos por impuestos: | | | | | |
| Impuesto a la renta a pagar | \$U 8.063.953 | 0,596 | 4.806.116 | 72.310 | |
| Otras cargas fiscales: | | | | | |
| Provisión Impuesto al Patrimonio | \$U 1.209.851 | 0,596 | 721.071 | - | |
| Plan de pagos impuestos municipales | US\$ - | 17,31 | - | 10.129.436 | |
| Retenciones y percepciones a depositar | \$U 2.004.389 | 0,596 | 1.194.616 | 876.760 | |
| Provisiones | US\$ 255.950 | 17,31 | 4.430.496 | 4.861.546 | |
| Otras cuentas por pagar: | | | | | |
| Acreedores varios | US\$ 200.199 | 17,31 | 3.465.442 | 8.241.672 | |
| Depósito en garantía | US\$ 25.200 | 17,31 | 436.212 | - | |
| Deuda por compra de acciones | US\$ 1.200.000 | 17,31 | 20.772.000 | 34.958.009 | |
| Total pasivo corriente | | | 1.010.120.851 | | |
| Pasivo no corriente | | | | | |
| Préstamos: | | | | | |
| Obligaciones negociables | US\$ 85.594.547 | 17,31 | 1.481.641.606 | - | |
| Otras cuentas por pagar: | | | | | |
| Acreedores varios | US\$ - | 17,31 | - | 1.687.321 | |
| Depósito en garantía | US\$ 6.900 | 17,31 | 119.439 | 400.428 | |
| Deuda por compra de acciones | US\$ 1.200.000 | 17,31 | 20.772.000 | 46.081.000 | |
| Total del pasivo no corriente | | | 1.502.533.045 | | |
| Total del pasivo | | | 2.512.653.896 | | |

US\$: dólares estadounidenses. \$U: pesos uruguayos.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

| | Propiedades de inversión para apreciación de capital (1) | Propiedades de inversión en construcción (2) | Propiedades de inversión en alquiler (3) | Total |
|--|--|--|--|--------------------|
| Propiedades de inversión al 1° de enero de 2017 | 808.801.000 | 13.796.887 | 54.032.688 | 876.630.575 |
| Más: | | | | |
| Adquisiciones del período | - | - | - | - |
| Transferencias desde inventarios | - | - | - | - |
| Costos sobre propiedades de inversión existentes | 17.098.398 | 885.410 | - | 17.983.808 |
| Transferencias a inventarios | - | - | (51.393.006) | (51.393.006) |
| Ajustes por medición a valor razonable | 50.089.602 | - | (2.639.682) | 47.449.920 |
| Menos: | | | | |
| Ventas del período | - | - | - | - |
| Total Propiedades de inversión Sep 30, 2017 | 875.989.000 | 14.682.297 | - | 890.671.297 |

| | Propiedades de inversión para apreciación de capital (1) | Propiedades de inversión en construcción (2) | Propiedades de inversión en alquiler (3) | Total |
|--|--|--|--|--------------------|
| Propiedades de inversión al 1° de enero de 2016 | 34.326.685 | 11.097.766 | - | 45.424.451 |
| Más: | | | | |
| Adquisiciones del ejercicio | - | - | 51.393.005 | 51.393.005 |
| Transferencias desde inventarios | 106.994.751 | - | - | 106.994.751 |
| Costos sobre propiedades de inversión existentes | 314.972 | 2.699.121 | - | 3.014.093 |
| Ajustes por medición a valor razonable | 755.255.777 | - | 2.639.683 | 757.895.460 |
| Menos: | | | | |
| Ventas del ejercicio | (88.091.185) | - | - | (88.091.185) |
| Total Propiedades de inversión Dic 31, 2016 | 808.801.000 | 13.796.887 | 54.032.688 | 876.630.575 |

Los gastos relacionados a propiedades de inversión que han sido reconocidos en el estado de resultado son los siguientes:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|--|------------------|----------------|
| Gastos de mantenimiento y conservación | 1.006.003 | 910.790 |
| Total de gastos de propiedades de inversión | 1.006.003 | 910.790 |

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo:

- a) En el mes de diciembre de 2016 el Directorio de la Sociedad resolvió un cambio estratégico en el uso del activo principal de Marina Río Luján S.A., que consistió en reducir la superficie vendible afectada al proyecto de desarrollo urbanístico a 52.773 metros cuadrados, es decir un 21% de la superficie total vendible y mantener los 199.950 metros cuadrados restantes (representativos del 79%) como una reserva destinada al acrecentamiento de su valor.

Como consecuencia del mencionado cambio, la parte proporcional de los mismos incluida en inventarios, medidos bajo normas NIIF, por un total de \$ 106.994.751 fue transferida al rubro Propiedades de Inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Propiedades de inversión (continuación)

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo (continuación):

El 26 de diciembre de 2016 la Sociedad realizó la medición fiable del valor neto de realización de esta propiedad, basada en una tasación realizada por un perito independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. La propiedad de inversión fue ajustada a su valor neto de realización en cumpliendo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes para el reconocimiento del resultado generado por dicha medición dentro del presente período. Asimismo, dicha medición no supera su valor recuperable. Al 30 de septiembre de 2017 se reconoció una ganancia por apreciación por \$ 50.089.602 (\$ 32.558.241 ganancia neta de impuestos).

- b) Con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes adquirieron un inmueble sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados, por un valor de US\$ 12.626.261. La proporción por la cual TGLT participo en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es del 31,66% del total.

El 25 de noviembre de 2016, la Sociedad suscribió la venta del 11,66% de la participación en la propiedad del inmueble a Marcelo Gomez Prieto, por un valor total de US\$ 3.381.400. Adicionalmente, el día 20 de diciembre de 2016, se acordó la venta del saldo de la participación adquirida, en la siguiente proporción: Marcelo Gomez Prieto en un 7%, INVEMA S.A. en un 6,5% y Claudio León en un 6,5% totalizando así el 20% de la participación que aun pertenecía a TGLT S.A., por un valor total de US\$ 5.800.000.

Del total del precio de venta, el 29,84% se encontraba condicionado a la obtención de la disposición final de la Dirección general de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la que fue emitida por el órgano competente el 1° de marzo de 2017, por lo tanto la TGLT S.A. reconoció durante el período un ingreso por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 43.627.000. Finalmente, el 10,13% del precio total de venta está sujeto a la Registración de los Planos de Obra para el proyecto previsto para dicho predio.

Por lo tanto la Sociedad mantiene al 30 de septiembre de 2017, un crédito a cobrar por \$ 2.774.304 que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente. El cual no contiene los importes condicionados de la transacción.

2- Propiedades en construcción

La Dirección de la Sociedad definió la superficie destinada a la construcción de oficinas para su alquiler que forma parte del proyecto Proa en Rosario. Por lo tanto se realizó la transferencia desde inventarios por los costos destinados a la superficie vendible de dichas oficinas.

Esta propiedad de inversión es reconocida al costo ante la imposibilidad de valorar la misma a valor razonable de forma fiable.

3- Propiedades de inversión en alquiler

Corresponde a la porción del terreno adquirido para el desarrollo del proyecto Astor San Telmo, en donde se adquirió el derecho a cobro, mediante cesión, de los alquileres existentes por un contrato de locación que se extendía hasta el 30 de abril de 2018. Con fecha 20 de julio de 2017, las partes acordaron la extinción de dicho contrato. Por lo tanto se transfirió el monto hasta el momento reconocido en Propiedades de Inversión a Inventarios.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Determinación de valores razonables

A. Instrumentos financieros por categoría

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fueron los siguientes:

| Concepto | Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados | Costo amortizado | Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | Total |
|-------------------------------------|--|--------------------|---|----------------------|
| ACTIVOS FINANCIEROS | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1.903.796.580 | 171.394.771 | 3.465.426 | 2.078.656.77 |
| Otros costos financieros | 708.685 | - | - | 708.685 |
| Créditos por ventas | - | 16.065.797 | - | 16.065.797 |
| Otros créditos | - | 367.512.633 | - | 367.512.633 |
| Créditos con partes relacionadas | - | 6.836.246 | - | 6.836.246 |
| Totales activos Sep 30, 2017 | 1.904.505.265 | 561.809.447 | 3.465.426 | 2.469.780.138 |

| Concepto | Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados | Pasivos financieros valorados al costo amortizado | Total |
|---|--|---|----------------------|
| PASIVOS FINANCIEROS | | | |
| Deudas comerciales | - | 491.347.589 | 491.347.589 |
| Préstamos (excluidos arrendamientos financieros. Nota 14.3) | - | 2.336.036.728 | 2.336.036.728 |
| Otras cuentas por pagar | - | 54.231.941 | 54.231.941 |
| Totales pasivos Sep 30, 2017 | - | 2.881.616.258 | 2.881.616.258 |

| Concepto | Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados | Costo amortizado | Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | Total |
|-------------------------------------|--|--------------------|---|--------------------|
| ACTIVOS FINANCIEROS | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 59.521.372 | 21.577.048 | 3.179.694 | 84.278.114 |
| Créditos por ventas | - | 21.390.833 | - | 21.390.833 |
| Otros créditos | - | 328.031.094 | - | 328.031.094 |
| Créditos con partes relacionadas | - | 6.398.297 | - | 6.398.297 |
| Totales activos Dic 31, 2016 | 59.521.372 | 377.397.272 | 3.179.694 | 440.098.338 |

| Concepto | Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados | Pasivos financieros valorados al costo amortizado | Total |
|---|--|---|----------------------|
| PASIVOS FINANCIEROS | | | |
| Deudas comerciales | - | 527.542.117 | 527.542.117 |
| Préstamos (excluidos arrendamientos financieros. Nota 43) | 3.802 | 718.132.622 | 718.136.424 |
| Otras cuentas por pagar | - | 91.487.210 | 91.487.210 |
| Totales pasivos Dic 31, 2016 | 3.802 | 1.337.161.949 | 1.337.165.751 |

64

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 42. Determinación de valores razonables (continuación)

A. Instrumentos financieros por categoría

Para el caso de los créditos por ventas, otros créditos y créditos con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo.

En el caso de las deudas comerciales, préstamos, otras cuentas por pagar y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

B. Determinación del valor razonable

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

- Nivel 1: las mediciones de los valores razonables son derivadas de los precios de cotización (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

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 (continuación):

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

A continuación se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

| | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|--|----------------------|----------|----------|----------------------|
| Activos | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1.903.796.580 | - | - | 1.903.796.580 |
| Otros costos financieros | 708.685 | - | - | 708.685 |
| Totales al 30 de septiembre de 2017 | 1.904.505.265 | - | - | 1.904.505.265 |
| Pasivos | | | | |
| Otros pasivos financieros | - | - | - | - |
| Totales al 30 de septiembre de 2017 | - | - | - | - |
| | | | | |
| | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
| Activos | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 59.521.372 | - | - | 59.521.372 |
| Totales al 31 de diciembre de 2016 | 59.521.372 | - | - | 59.521.372 |
| Pasivos | | | | |
| Otros pasivos financieros | 3.802 | - | - | 3.802 |
| Totales al 31 de diciembre de 2016 | 3.802 | - | - | 3.802 |

65

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 43. Repetición de crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta

El 4 de noviembre de 2016 la Administración Federal de Ingresos Públicos ("AFIP"), hizo lugar a la acción de repetición interpuesta el 23 de julio de 2014 por la Sociedad, confirmando la devolución de los créditos mantenidos por el pago del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta correspondientes a los periodos 2011, 2012 y 2013, por un monto total de \$ 14.749.908, más la liquidación de intereses desde la fecha de inicio del trámite de repetición hasta su efectivo pago.

Con fecha 20 de octubre de 2017 la Sociedad presentó un pronto despacho ante AFIP a efectos de que sea resuelta la devolución del importe repetido. El fisco tiene un plazo de quince días hábiles para dar respuesta, plazo que se encuentra en curso a la fecha.

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene un crédito por \$ 17.509.484 y \$ 16.896.855, respectivamente, que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente.

Durante 2016 se iniciaron los trámites de acción de repetición por los impuestos abonados en los periodos 2014 y 2015 por \$ 15.6667.576.

Cabe mencionar que con fecha 28 de diciembre de 2012, Maltería del Puerto SA (compañía fusionada con Canfot SA y luego con TGLT SA) interpuso una acción declarativa de inconstitucionalidad, en la cual se solicita la repetición del impuesto ingresado. A la fecha, el crédito reclamado por los periodos 2008 a 2014 asciende a \$ 11.697.476 más liquidación de intereses a la fecha de cobro.

Debido a que la provisión del Impuesto a las Ganancias y los registros contables de TGLT S.A. correspondientes al período fiscal 2016 reflejaban la existencia de quebranto impositivo y pérdida contable, resulta de aplicación la doctrina de la Corte en cuanto a la improcedencia del pago de dicho impuesto, de acuerdo al reciente Fallo "Diario Perfil S.A. c/ AFIP DGI s/ Dirección General Impositiva". Idéntica situación se proyecta al 31 de diciembre de 2017, motivo por el cual la compañía no ha provisionado el impuesto por el año en curso.

Es por ello que en los estados financieros al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no se han expuesto los pasivos correspondientes debido a que la Sociedad presentará sus declaraciones juradas anuales sin exponer saldo a favor del fisco y además lo notificará formalmente de dicha postura.

La Sociedad estima compensar el saldo remanente no sujeto a repetición, en función a las proyecciones de ingresos de sus negocios en los próximos ejercicios fiscales.

Nota 44. Aporte irrevocable con asignación específica

Con fecha 27 de septiembre de 2016 el accionista Federico Weil y la Sociedad han celebrado una carta propuesta de compromiso de Aporte irrevocable de capital, que fuera aprobada por el Directorio el 30 de septiembre de 2016.

Con fecha 30 de septiembre de 2016, Federico Weil transfirió a la Sociedad la suma de US\$ 490.000 (equivalentes a \$ 7.452.900). El destino del Aporte, sujeto a la aprobación de la Asamblea, es la futura conversión en acciones y sus fondos serán utilizados por la Sociedad específica y exclusivamente para la recompra y/o rescate de los Brazilian Depositary Receipts ("BDRs") existentes representativos de acciones ordinarias de la Sociedad y la subsiguiente cancelación del programa de BDRs Patrocinados Nivel II, y el saldo para capital de trabajo.

A los efectos de su registración, el Aporte fue convertido a pesos al tipo de cambio comprador correspondiente al cierre de las operaciones del Banco de la Nación Argentina de la fecha de aceptación del Aporte por parte de la Sociedad conforme a lo establecido en la Resolución General de la Comisión Nacional de Valores N° 622/2013.

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, realizada el 20 de abril de 2017, dicho aporte no fue aceptado por los accionistas. La Sociedad debió restituir el Aporte previo cumplimiento del régimen de oposición de acreedores contemplado por los artículos N° 204 y N° 83, inciso 3º, último párrafo, de la Ley General de Sociedades N° 19.550, en el plazo dispuesto por dicha normativa. El 11 de agosto de 2017 la deuda con el accionista, capital más intereses calculados a una tasa fija del 12 % nominal anual desde la fecha de la Asamblea hasta la fecha de su efectiva restitución, fue cancelada en su totalidad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 45. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó emitir obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias, escriturales, de \$ 1 de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000.000.

TGLT realizó una oferta pública local dirigida exclusivamente a “inversores calificados” en Argentina según se los define en el artículo Nº 12 de la Sección II del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV a través del Colocador Local; y una oferta internacional no registrada en los Estados Unidos de América en la cual el Colocador Internacional actuará como agente colocador para la Sociedad, dirigida a (a) inversores acreditados en los Estados Unidos de América, en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación D de dicha ley, y (b) personas no estadounidenses en transacciones fuera de los Estados Unidos de América, en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación S de dicha ley.

A continuación se resumen las características principales del instrumento:

- **Monto Total Ofrecido:** US\$ 150.000.000.
- **Moneda de emisión:** Dólares estadounidenses.
- **Moneda de suscripción y pago:** Dólares estadounidenses.
- **Derechos de preferencia:** Conforme con lo previsto en el artículo Nº 11 de la Ley de Obligaciones Negociables, los accionistas de la Sociedad que tengan derecho de preferencia y de acrecer en la suscripción de nuevas acciones ordinarias (los “accionistas existentes”) pudieron ejercerlo en la suscripción de las Obligaciones Negociables Convertibles durante los diez primeros días corridos del período de suscripción, el cual ocurrió entre el 15 de julio y el 25 de julio de 2017. A tal fin, (i) conforme con lo previsto en el artículo Nº 194 de la Ley General de Sociedades, la Sociedad ofreció las Obligaciones Negociables Convertibles a sus accionistas mediante avisos que fueron publicados por tres días en el Boletín Oficial de la República Argentina y en un diario de mayor circulación con anterioridad al inicio del período de suscripción; y (ii) el primer día hábil del período de suscripción, Caja de Valores S.A. en su carácter de agente de suscripción designado por la Sociedad en relación con las Obligaciones Negociables Convertibles, acreditó en el registro de accionistas de la Sociedad (en el caso de las tenencias accionarias que consten en el registro de accionistas de la Sociedad), o en la cuenta comitente de los correspondientes agentes depositantes en Caja de Valores S.A. (en el caso de las tenencias accionarias que consten en el sistema de depósito colectivo), los correspondientes cupones representativos de los derechos de preferencia y de acrecer en relación con las tenencias accionarias de cada accionista de la Sociedad y la emisión de las Obligaciones Negociables Convertibles. Los accionistas existentes pudieron negociar y enajenar, transmitir y/o ceder dichos cupones de acuerdo con las prácticas del agente de suscripción.
- **Conversión voluntaria:** A opción del tenedor, las Obligaciones Negociables Convertibles podrán convertirse en cualquier momento a partir de la fecha de emisión, pero siempre con anterioridad a la fecha de vencimiento y por montos no menores a una denominación mínima equivalente a US\$ 1.000, en su totalidad o parcialmente, en nuevas acciones ordinarias. No obstante, si alguna suma en concepto de capital, intereses, montos adicionales u otros montos adeudados en virtud de la Obligaciones Negociables Convertibles permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha de vencimiento, ese derecho de conversión se prorrogará hasta que esos montos sean cancelados en su totalidad.
- **Conversión obligatoria:** En caso de que la Sociedad realice una oferta pública inicial de sus acciones o “IPO” en una bolsa o mercado de valores de los Estados Unidos, las Obligaciones Negociables Convertibles serán automáticamente convertidas en nuevas acciones ordinarias o en ADRs (a elección del tenedor), al precio de conversión, ajustado según correspondiere a la fecha de cierre del IPO.
- **Precio de conversión:** Por medio de un “aviso complementario” publicado el 11 de julio de 2017, la Sociedad informó al público inversor que el precio de conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles será de US\$ 0,50. En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el prospecto, en caso de que los tenedores resuelvan convertir sus Obligaciones Negociables Convertibles en nuevas acciones ordinarias de la Emisora, cada tenedor tendrá derecho a recibir 2.000 nuevas acciones ordinarias por cada US\$ 1.000 de valor nominal de Obligaciones Negociables Convertibles.

67

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 45. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles (continuación)

- **Derecho de conversión:** A opción del tenedor, las Obligaciones Negociables Convertibles (o una participación) podrán convertirse en cualquier momento a partir de la fecha de emisión, pero siempre con anterioridad a la fecha de vencimiento y por montos no menores a la denominación mínima en acciones ordinarias de la Sociedad, de \$1 de valor nominal cada una y de un voto por acción.

La Sociedad, tras evaluar las características de las obligaciones negociables convertibles, ha aplicado los mecanismos previstos en las NIC 32 y NIC 39 para el reconocimiento y registración de los componentes de pasivo y patrimonio de este instrumento.

A efectos de su reconocimiento inicial, la Sociedad clasificó cada una de las partes integrantes del instrumento de conformidad con la esencia económica del instrumento, y con las definiciones de pasivos financiero y de instrumentos de patrimonio, las cuales se establecen en la NIC 32 Instrumentos Financieros. A saber:

- El componente pasivo (préstamo) cumple con la definición de pasivo financiero, dado que incorpora una obligación contractual a la Sociedad de entregar efectivo a otras partes.
- El componente patrimonio (opción de conversión a acciones) cumple con la definición de patrimonio, dado que:
 - Es un instrumento que podrá ser liquidado con instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.
 - Es un derivado que representa para el tenedor una opción para adquirir una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad por un importe fijo de cualquier moneda.
 - La Sociedad ofreció los derechos procedentes de las opciones implícitas de forma proporcional a todos sus propietarios existentes, de conformidad con los derechos de preferencia y de acrecer que definen la Ley General de Sociedades y el marco regulatorio de la Comisión Nacional de Valores.

La determinación del valor de la opción de conversión demanda la determinación de variables derivadas del comportamiento de la acción de TGLT. Debido a los bajos niveles de liquidez de la misma, conclusiones sobre el valor de la opción podrían interpretarse como poco confiables. Por consiguiente, la Gerencia considera más confiable la medición del componente de patrimonio como el importe residual obtenido después de deducir, del valor razonable del instrumento combinado, el importe determinado por separado para el pasivo financiero medido a su valor razonable.

Una vez determinado el valor de ambos componentes según el método descripto, el componente de pasivo fue registrado de acuerdo a los lineamientos de la NIC 39 en el rubro Préstamos (Nota 14) por un total de US\$ 93.916.779 (neto de gastos relacionados), equivalentes a \$ 1.659.562.495. El componente de patrimonio fue registrado en el rubro "Contribución de Capital" por un total de US\$ 54.171.379 (neto de gastos relacionados) equivalentes a \$ 957.208.269, siguiendo los lineamientos de la NIC 32, atento que así lo establece la NIC 39 para este tipo de componentes, y de acuerdo con lo previsto por el Marco Regulatorio de la Comisión Nacional de Valores.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, TGLT ha aplicado los fondos ingresados por un total de US\$ 50.4 millones, de la siguiente manera: (i) gastos de emisión por US\$ 1.9 millones; (ii) capital de trabajo por US\$ 29.8 millones; (iii) cancelación de deuda financiera por US\$ 12.5 y (iv) nuevas inversiones por US\$ 6.2 millones.

Nota 46. Disposiciones de las Asambleas

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2016, los accionistas aprobaron una ampliación de capital mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad a ser colocadas por suscripción pública a ser ofrecidas en la República Argentina y/o en el exterior, considerando el contexto actual de la Sociedad y de los mercados de capitales.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 46. Disposiciones de las Asambleas (continuación)

El aumento aprobado fue por hasta la suma de valor nominal de \$ 345.000.000, es decir, de la suma de \$ 70.349.485 a la suma de hasta \$ 415.349.485, mediante la emisión de hasta 345.000.000 de acciones ordinarias escriturales de un peso de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión y con prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 24 por acción, las que serán ofrecidas en suscripción pública en el país y/o en el exterior.

Es decir que el precio de suscripción de las nuevas acciones, esto es, el valor nominal de cada acción más su correspondiente prima de emisión, será determinado por el Directorio o por un funcionario de la Sociedad en quien el Directorio delegará esa facultad, dentro del rango de prima de emisión antes indicado. A consecuencia de este aumento de capital, los accionistas aprobaron la reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las nuevas acciones a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo N° 194 de la Ley General de Sociedades para aquellas sociedades que hacen oferta pública de acciones.

También se aprobó en dicha Asamblea una reforma de los Artículos Cuarto (Objeto), Quinto (Capital), Séptimo (Administración y Representación), Noveno (Facultades del Directorio), Décimo (Fiscalización), Décimo Primero (Asambleas), Décimo Segundo (Comité de Auditoría), Décimo Tercero (Cierre de ejercicio) y Décimo Cuarto (Disolución y Liquidación) del Estatuto Social, con el objeto principal de adaptar el mismo para encarar nuevo plan de desarrollo y crecimiento de la Sociedad, según lo mencionado en la Reseña Informativa.

Dichas modificaciones se encuentran inscriptas con fecha 9 de agosto de 2016 ante la IGJ.

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó, entre otros temas: (i) el aumento de capital detallado en el primer párrafo; (ii) prorrogar el plazo del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas) por un período de 5 años; (iii) emitir obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias, escriturales, de \$1 de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000.000 o su equivalente en otras monedas, en una o más series; (iv) reducir el plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las Obligaciones Convertibles a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo N° 194 de la Ley N° 19.550; (v) modificación y aprobación de los parámetros dentro de los cuales el Directorio fijará la prima de emisión a fin de que la misma se ubique entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 35 por acción; y (vi) se aprobó dar destino al resultado positivo por la suma de \$ 4.776.567 del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, constituyendo una Reserva legal por \$ 238.828 y una Reserva facultativa por \$ 4.537.739. No se consideró el rubro "Otros resultados integrales" ya que mientras éste exista y presente saldos negativos, se deberá destinar los resultados positivos a una reserva que respalde dicho resultado.

Nota 47. Cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia)

El día 7 de julio de 2016, la Sociedad presentó una solicitud para la cancelación de su programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia) y de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" inscripto en la Comisión de Valores de la República Federativa de Brasil (en portugués, Comissão de Valores Mobiliários o "CVM"), y la cancelación de la negociación de los BDRs en el panel general de BM&FBOVESPA S.A. – "Bolsa de Valores, Mercaderías e Futuros" ("BM&FBOVESPA").

El día 17 de noviembre de 2016, TGLT presentó al mercado el procedimiento para la cancelación del programa, describiendo las alternativas aprobadas por CVM para retirar los BDRs en circulación del BM&FBOVESPA, siendo las mismas: (a) canje de los BDRs por acciones emitidas por la Sociedad en acciones de la Sociedad negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"); o (b) recompra de hasta 2.000 BDRs de la Sociedad con un precio por BDR de R\$ 20 para su cancelación.

Durante diciembre de 2016 la Sociedad optó por la opción (b), por lo tanto al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantenía en cartera de 10.000 acciones propias de valor nominal \$ 1. El valor total abonado por dichas acciones fue de \$ 214.985.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 47. Cancelación del programa de BDR Nivel II (Brazilian Depositary Receipts o Certificados de Títulos en Custodia) (continuación)

Habiendo finalizado el proceso de recompra el día 26 de enero de 2017, BM&FBOVESPA emitió un comunicado donde confirmó que no hay más BDRs circulantes emitidos por TGLT S.A. Finalmente, el día 2 de febrero de 2017, TGLT fue informada de la cancelación de su registro de emisor extranjero de valores negociables categoría "A" por CVM.

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó autorizar la venta de las 10.000 acciones propias en cartera de la Sociedad sin realizar la oferta preferente a los accionistas en función de lo establecido en el artículo N° 67 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y en los términos establecidos en el artículo N°221 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 considerando que dicha cantidad de acciones representa el 0,014% del capital social de la Sociedad.

Durante mayo de 2017, la Sociedad realizó la venta de las 10.000 acciones en cartera por un valor total de \$ 119.433. Lo que generó un resultado negativo por la venta de \$ 95.552. Conforme a lo establecido en el artículo N° 3, apartado 11 e), Capítulo III, Título IV de las Resolución General 562/13, dicho resultado genera una nueva partida en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, denominada "Prima de negociación de acciones propias", lo cual genera una restricción en la distribución de resultados no asignados o reservas libres por igual importe.

Nota 48. 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 9 |
| Anexo B – Activos Intangibles | Nota 10 |
| Anexo C – Inversiones en acciones | No corresponde |
| Anexo D – Otras inversiones | No corresponde |
| Anexo E – Provisiones | Nota 19 y 33 |
| Anexo F – Costo de los bienes vendidos | Nota 24 |
| Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera | Nota 40 |
| Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación | Nota 25, 26 y 27 |

Nota 49. Plan de opciones

Las Asambleas de Accionistas de la Sociedad de fecha 30 de octubre de 2009, 20 de diciembre de 2011, 30 de abril de 2014 y 16 de abril de 2016, resolvieron establecer un plan de opciones de compra sobre acciones a emitir por la Sociedad a favor de ciertos ejecutivos y empleados de alto rango actuales y futuros de la Sociedad. De acuerdo con las resoluciones de los accionistas, las opciones de compra darán derecho en conjunto a suscribir hasta un número de acciones equivalente al 7% del capital social actual, teniendo en cuenta e incluyendo las acciones que se emitan bajo las opciones de compra, sujeto a los reajustes y a los términos y condiciones definitivos que determine el Directorio.

El 14 de abril de 2016, la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria aprobó la emisión de opciones adicionales de acciones por hasta un 5% del número de acciones a ser emitidas como resultado de la ampliación del capital aprobado en dicha Asamblea (ver Nota 46), a ser otorgadas a gerentes y empleados de la Sociedad. En dicha Asamblea de Accionistas, los accionistas delegaron la determinación de los términos y condiciones para la emisión de dicha opción accionaria al Directorio.

Con fecha 5 de julio de 2017 el Directorio de la Sociedad decidió desistir del plan de incentivo mediante opciones que tramitaba ante la Comisión Nacional de Valores, ya que dicho plan de incentivo ha perdido vigencia en vista de la situación actual y de los proyectos de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 50. Información sobre participación en otras Sociedades

Las sociedades en las cuales existe participación no controladora son:

| Sociedad | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Marina Río Luján S.A. (MRL) | 49.99% | 49.99% |
| Sitia S.A.(SITIA) | - | 5.00% |

A continuación, se presenta la información financiera resumida de cada una de ellas sobre los activos, pasivos y resultado del ejercicio.

| | Sep 30, 2017 | | Dic 31, 2016 | |
|--------------------------------------|---------------|-------|---------------|-----------|
| | MRL | SITIA | MRL | SITIA |
| Activo | 1.568.314.153 | - | 1.236.629.840 | 3.654.659 |
| Participación no controladora | 784.157.077 | - | 618.314.920 | 128.830 |
| Pasivo | 1.119.242.205 | - | 810.214.131 | 1.392.563 |
| Participación no controladora | 559.621.103 | - | 405.107.066 | 69.628 |
| Resultado del ejercicio | 449.071.948 | - | 442.647.238 | 2.262.096 |
| Participación no controladora | 224.535.974 | - | 221.323.619 | 108.104 |

Nota 51. Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2017, así como los estados financieros individuales a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 10 de noviembre de 2017.

Nota 52. Hechos posteriores

El día 26 de octubre TGLT S.A. resultó ganadora de la subasta pública N° 33/17 Proyecto "Catalinas Norte" de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Estado Nacional Argentino, respecto del inmueble ubicado en Avenida Eduardo Madero s/N°, entre Boulevard Cecilia Grierson y calle San Martín, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de una superficie aproximada de 3.200 metros cuadrados (el "Inmueble"). La Sociedad ofreció la suma de US\$40.500.000 por el Inmueble. La adjudicación del Inmueble en la subasta se encuentra sujeta a la aprobación del Jefe de Gabinete de Ministros dentro de los 30 días hábiles siguientes a la acreditación del pago de la seña o vencimiento del plazo previsto a tal efecto (7 días hábiles posteriores a la celebración de la subasta). La adquisición del Inmueble conlleva el cargo de construir en él una estructura de carácter permanente con una superficie cubierta de conformidad a la zonificación que corresponda al Inmueble, que debe ser iniciada antes de los 3 años y completada antes de los 5 años a contar, en ambos casos, desde la escritura traslativa de dominio a favor de la Sociedad. Con fecha 8 de noviembre de 2017, la Sociedad abonó el pago del 15% correspondiente a la seña.

Con fecha 31 de agosto de 2017, Canfot S.A. demandó a Constructora Sudamericana S.A. por la reparación de vicios constructivos, y la restitución de las sumas ya abonadas por responsabilidad de la constructora mencionada, valuada en \$26.995.963, más intereses y costas. Con fecha 23 de octubre de 2017, la demandada reconvino por la suma de \$42.372.698,25- en concepto de supuestas facturas, intereses adeudados, mayores gastos generales y beneficio de extensión de plazo de obra. Este último reclamo fue categorizado como incierto por parte de los asesores legales y la Gerencia. Canfot S.A. tiene plazo para contestar la reconvencción hasta el 14 de noviembre de 2017.

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2017, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano Gonzalez
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

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

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
INDIVIDUALES CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

(POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUALES

CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | 1.989.316.440 | 16.132.797 |
| Créditos por ventas | 6 | 2.669.983 | 9.119.242 |
| Otros créditos | 7 | 101.133.270 | 138.434.269 |
| Inventarios | 8 | 1.239.227.573 | 1.379.267.210 |
| Créditos con partes relacionadas | 30 | 111.511.672 | 197.500.134 |
| Otros activos | 34 | 26.443.545 | 24.779.680 |
| Total del activo corriente | | 3.470.302.483 | 1.765.233.332 |
| Activo no corriente | | | |
| Otros créditos | 7 | 774.450 | 710.550 |
| Créditos con partes relacionadas | 30 | 272.331.646 | - |
| Propiedades de inversión | 36 | 14.682.297 | 67.829.575 |
| Propiedades, planta y equipo | 9 | 4.530.898 | 5.530.932 |
| Activos intangibles | 10 | 455.832 | 712.444 |
| Activos por Impuestos | 11 | 186.910.862 | 85.380.353 |
| Inversiones permanentes | 12 | 290.675.197 | 333.883.986 |
| Total del activo no corriente | | 770.361.182 | 494.047.840 |
| Total del activo | | 4.240.663.665 | 2.259.281.172 |
| PASIVO | | | |
| Pasivo corriente | | | |
| Deudas comerciales | 15 | 353.395.384 | 347.890.086 |
| Préstamos | 16 | 334.976.270 | 177.025.491 |
| Remuneraciones y cargas sociales | 17 | 7.151.016 | 11.371.727 |
| Otras cargas fiscales | 18 | 23.843.408 | 73.892.395 |
| Deudas con partes relacionadas | 30 | 108.380.664 | 120.227.425 |
| Anticipos de clientes | 19 | 898.317.369 | 1.059.457.596 |
| Provisiones | 20 | 17.541.091 | 7.628.507 |
| Otras cuentas por pagar | 21 | 33.340.502 | 43.718.889 |
| Total del pasivo corriente | | 1.776.945.704 | 1.841.212.116 |
| Pasivo no corriente | | | |
| Deudas comerciales | 15 | - | 1.635.983 |
| Préstamos | 16 | 1.482.312.824 | 123.559.760 |
| Otras cargas fiscales | 18 | 15.343.270 | 3.481.221 |
| Deudas con partes relacionadas | 30 | 57.338.325 | 93.881.603 |
| Otras cuentas por pagar | 21 | 20.891.439 | 47.768.321 |
| Total del pasivo no corriente | | 1.575.885.858 | 270.326.888 |
| Total del pasivo | | 3.352.831.562 | 2.111.539.004 |
| PATRIMONIO NETO | | 887.832.103 | 147.742.168 |
| Total del patrimonio neto y del pasivo | | 4.240.663.665 | 2.259.281.172 |

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016

| | Notas | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|---|-------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| | | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Ingresos por actividades ordinarias | 23 | 364.651.256 | 95.027.696 | 59.601.127 | 35.932.375 |
| Costo de las actividades ordinarias | 24 | (363.863.131) | (81.944.563) | (57.493.525) | (37.847.226) |
| Resultado bruto | | 788.125 | 13.083.133 | 2.107.602 | (1.914.851) |
| Gastos de comercialización | 25 | (65.083.279) | (32.643.222) | (29.724.346) | (12.337.382) |
| Gastos de administración | 26 | (102.997.144) | (59.581.546) | (57.774.848) | (22.148.673) |
| Resultado operativo | | (167.292.298) | (79.141.635) | (85.391.592) | (36.400.906) |
| Resultado de inversiones permanentes | | (2.514.775) | (54.067.771) | (3.129.384) | (28.713.860) |
| Otros gastos | 10 | (333.065) | (301.262) | (78.364) | (104.103) |
| Resultados financieros | | | | | |
| Diferencias de cambio | 27 | (51.982.226) | (6.997.103) | (38.294.875) | 2.119.126 |
| Ingresos financieros | 27 | 17.605.750 | 8.315.927 | 11.251.653 | 2.584.985 |
| Costos financieros | 27 | (147.854.256) | (45.066.793) | (107.657.660) | (12.722.514) |
| Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión | 36 | (2.639.682) | 94.490.190 | (5.112.296) | 94.490.190 |
| Resultado por venta de propiedades de inversión | 36.1 | 43.627.000 | - | - | - |
| Otros ingresos y egresos, netos | 28 | 7.012.989 | 6.624.492 | 4.587.668 | 291.485 |
| Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias | | (304.370.563) | (76.143.955) | (223.824.850) | 21.544.403 |
| Impuesto a las Ganancias | 29 | 99.149.300 | (36.770.244) | 65.406.069 | (59.354.745) |
| Resultado del período | | (205.221.263) | (112.914.199) | (158.418.781) | (37.810.342) |
| Otros resultados integrales | | | | | |
| Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero | | (4.639.733) | (13.066.378) | (2.387.008) | (1.850.250) |
| Total Otros resultados integrales | | (4.639.733) | (13.066.378) | (2.387.008) | (1.850.250) |
| Resultado integral total del período | | (209.860.996) | (125.980.577) | (160.805.789) | (39.660.592) |
| Ganancia por acción atribuible a los propietarios de la controladora | | | | | |
| Básico | | (2,92) | (1,61) | (2,25) | (0,54) |
| Diluido | | (1,47) | (1,61) | (1,12) | (0,54) |

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

74

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

| Concepto | Capital | | | | | | | Reservas | | | | Resultados | Totales |
|---|-------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|--|-------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|---------------------|--|-------------------------|--------------------|
| | Capital social | Acciones propias en cartera | Prima de emisión | Aportes irrevocables | Prima de negociación de acciones propias | Contribución de capital | Total | Transacciones entre accionistas | Reserva legal | Reserva facultativa | Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero | Resultados no asignados | |
| Saldos al 1° de enero de 2017 | 70.339.485 | 10.000 | 123.349.809 | 7.237.915 | - | - | 200.937.209 | (19.800.843) | - | - | (38.170.765) | 4.776.567 | 147.742.168 |
| Dispuesto por Asamblea (1) | - | - | - | - | - | - | - | - | 238.828 | 4.537.739 | - | (4.776.567) | - |
| Devolución Aporte irrevocable (2) | - | - | - | (7.452.900) | - | - | (7.452.900) | - | - | - | - | - | (7.452.900) |
| Venta acciones propias en cartera (3) | 10.000 | (10.000) | - | 214.985 | (95.552) | - | 119.433 | - | - | - | - | - | 119.433 |
| Transacciones entre accionistas (4) | - | - | - | - | - | 76.129 | 76.129 | - | - | - | - | - | 76.129 |
| Componente patrimonial de las obligaciones negociables convertibles (5) | - | - | - | - | - | 957.208.269 | 957.208.269 | - | - | - | - | - | 957.208.269 |
| Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (4.639.733) | - | (4.639.733) |
| Resultado integral del período | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (205.221.263) | (205.221.263) |
| Saldos al 30 de septiembre de 2017 | 70.349.485 | - | 123.349.809 | - | (95.552) | 957.284.398 | 1.150.888.140 | (19.800.843) | 238.828 | 4.537.739 | (42.810.498) | (205.221.263) | 887.832.103 |

(1) Con fecha 20 de abril de 2017 se realizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se trató el resultado del ejercicio 2016. Ver Nota 39.

(2) Ver Nota 44 a los Estados financieros consolidados.

(3) Ver Nota 47 a los Estados financieros consolidados.

(4) Ver Nota 34.3 a los Estados financieros consolidados.

(5) Ver Nota 32.

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

75

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martín (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

| Concepto | Capital | | | | | Reservas | | | Resultados | Totales |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------------|--|---------------|-------------------------|-------------------|
| | Capital social | Prima de emisión | Aportes irrevocables | Contribución de capital | Total | Transacciones entre accionistas | Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero | Reserva legal | Resultados no asignados | |
| Saldos al 1° de enero de 2016 | 70.349.485 | 378.208.774 | - | 2.571.110 | 451.129.369 | - | (21.574.400) | 4.000 | (257.434.075) | 172.124.894 |
| Absorción de resultados no asignados (1) | - | (254.858.965) | - | (2.571.110) | (257.430.075) | - | - | (4.000) | 257.434.075 | - |
| Aporte irrevocable (2) | - | - | 7.452.900 | - | 7.452.900 | - | - | - | - | 7.452.900 |
| Transacciones con los propietarios (3) | - | - | - | - | - | (19.800.843) | - | - | - | (19.800.843) |
| Resultado del período | - | - | - | - | - | - | - | - | (112.914.199) | (112.914.199) |
| Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias | - | - | - | - | - | - | (13.066.378) | - | - | (13.066.378) |
| Resultado integral del período | | | | | | | (13.066.378) | | (112.914.199) | (125.980.577) |
| Saldos al 30 de septiembre de 2016 | 70.349.485 | 123.349.809 | 7.452.900 | - | 201.152.194 | (19.800.843) | (34.640.778) | - | (112.914.199) | 33.796.374 |

(1) Dispuesto por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016.

(2) El 30 de septiembre de 2016 el Directorio aceptó un aporte irrevocable con destino específico. Ver Nota 38.

(3) Corresponde a la compra de acciones de Canfot S.A.

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

76

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martín (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUALES CONDENSADOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016

(cifras expresadas en pesos argentinos)

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|--|----------------------|---------------------|
| Actividades de operación | | |
| Resultado del período | (205.221.263) | (112.914.199) |
| Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación | | |
| Impuesto a las Ganancias | (99.149.300) | 36.770.244 |
| Depreciaciones de propiedades, planta y equipo | 1.390.080 | 920.940 |
| Deterioro de plusvalía | 54.701.949 | - |
| Depreciaciones de propiedades de inversión | - | 616.716 |
| Amortizaciones activos intangibles | 333.065 | 301.262 |
| Resultado de inversiones permanentes | (52.187.174) | 54.067.771 |
| Resultado por venta de propiedades, planta y equipo | (94.912) | (3.739.035) |
| Resultado por valor por la valuación a valor razonable de propiedades de inversión | 2.639.682 | (94.490.190) |
| Resultado por venta de propiedades de inversión | (43.627.000) | - |
| Cambios en activos y pasivos operativos | | |
| Créditos por ventas | 6.449.259 | (6.277.436) |
| Otros créditos | 9.340.809 | 27.957.398 |
| Otros activos | (1.663.865) | - |
| Créditos con partes relacionadas | (186.343.184) | (73.368.147) |
| Inventarios | 191.432.643 | (417.558.804) |
| Activos y pasivos por impuestos | (2.381.209) | (4.370.606) |
| Deudas comerciales | 3.869.315 | 26.369.053 |
| Beneficios a los empleados | (4.220.711) | (4.076.526) |
| Otras cargas fiscales | (38.186.938) | 15.877.416 |
| Deudas con partes relacionadas | (19.682.528) | 109.837.984 |
| Anticipos de clientes | (161.140.227) | 418.847.177 |
| Otras cuentas por pagar | (37.255.269) | 27.275.485 |
| Provisiones | 9.912.584 | - |
| Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | - | (2.893.539) |
| Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de operación | (571.084.194) | (847.036) |
| Actividades de inversión | | |
| Inversiones no consideradas efectivo | (285.732) | (477.982) |
| Propiedades de inversión | (885.410) | (53.278.011) |
| Pagos por compra de propiedades, planta y equipo | (390.046) | (2.526.794) |
| Cobros por venta de propiedades, planta y equipo | 94.912 | 6.136.520 |
| Pagos por compras de activos intangibles | (76.453) | (220.101) |
| Cobros por venta de propiedades de inversión en construcción | 71.523.289 | - |
| Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de inversión | 69.980.560 | (50.366.368) |
| Actividades de financiación | | |
| Préstamos | 1.516.703.843 | 64.763.061 |
| Aporte irrevocable | - | 7.452.900 |
| Transacciones entre accionistas | - | (19.800.843) |
| Contribución de capital (Ver Nota 32) | 957.284.398 | - |
| Adquisición de participaciones en sociedades | (106.129) | - |
| Cobro por venta de acciones propias | 119.433 | - |
| Flujo neto de efectivo generado por /(utilizado en) las actividades de financiación | 2.474.001.545 | 52.415.118 |
| Aumento / (Disminución) neto del efectivo y equivalentes | 1.972.897.911 | 1.201.714 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio | 12.953.103 | 12.827.932 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 5) | 1.985.851.014 | 14.029.646 |

Las Notas 1 a 40 que se acompañan forman parte de estos estados.

77

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

El 14 de octubre de 2010, la Comisión Nacional de Valores ("CNV") ha autorizado a la Sociedad a efectuar la oferta pública de hasta 45.400.000 acciones ordinarias escriturales, con la posibilidad de ser ampliada hasta 61.800.000 acciones. Por su parte, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA") ha resuelto la autorización de la cotización de las acciones de TGLT S.A. con fecha 19 de octubre de 2010.

Los presentes estados financieros intermedios individuales condensados (en adelante los "estados financieros") al 30 de septiembre de 2017, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros intermedios individuales condensados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 34 (Información financiera intermedia).

Nota 3. Actividad de la Sociedad

TGLT participa y controla todos los aspectos del proceso de desarrollo de proyectos inmobiliarios. Este proceso comienza con la adquisición de tierras, y la gestión de la construcción, hasta las ventas y comercialización, garantizando una gestión profesional del capital de trabajo necesario en cada momento.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad participa, junto a otros inversores, en diversos proyectos urbanísticos, en los que la Sociedad está a cargo del gerenciamiento integral y obtiene ingresos en conceptos de honorarios, tanto fijos como variables, por las tareas que desarrolla.

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales

Los estados financieros intermedios individuales condensados 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 individuales 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 individuales al 31 de diciembre de 2016, por lo tanto, para la confección de estos estados financieros individuales se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

La CNV, según lo indicado en el Título IV, Capítulo I, Sección I, artículo b.1) de las Normas de la CNV ("N.T. 2013") aprobadas por Resolución General N° 622/13 estableció la aplicación de las Resoluciones Técnicas N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y sus modificatorias, que adoptan las NIIF, para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública.

Los estados financieros individuales han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 34, emitido por el IASB.

Los presentes estados financieros intermedios individuales condensados al 30 de septiembre de 2017, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV y la BCBA en el marco del proceso de autorización de la oferta pública de sus acciones. Para la confección de los presentes estados financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos estados financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2016, que pueden ser consultados en la página web www.tglt.com.ar.

78

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros individuales (continuación)

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.

Los organismos de contralor no se han expedido respecto a este tema, a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros. No obstante, debería considerarse en la lectura y análisis de los presentes estados financieros la existencia de fluctuaciones sucedidas en variables relevantes de la economía ocurrida durante los últimos ejercicios.

Los presentes estados financieros individuales han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de noviembre de 2017.

Nota 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|----------------------|-------------------|
| Caja en moneda nacional | | 106.000 | 81.000 |
| Caja en moneda extranjera | 35 | 7.852 | 3.158.000 |
| Bancos en moneda nacional | | 16.038.248 | 2.705.788 |
| Bancos en moneda extranjera | 35 | 118.946.520 | 2.370.377 |
| Valores a depositar | | 19.060 | 690.446 |
| Plazos fijos | 35 | 3.465.426 | 3.179.694 |
| Fondos comunes de inversión | 35 | 822.268.135 | 3.947.492 |
| Bonos y títulos públicos | 35 | 1.028.465.199 | - |
| Total Efectivo y equivalentes de efectivo | | 1.989.316.440 | 16.132.797 |

A los fines del Estado de Flujos de Efectivo (EFE), el efectivo y equivalentes de efectivo comprende lo siguiente:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|---|----------------------|-------------------|
| Total Efectivo y equivalentes de efectivo | 1.989.316.440 | 17.092.011 |
| Plazos fijos en moneda extranjera con vencimiento mayor a 90 días | (3.465.426) | (3.062.365) |
| Total Efectivo y equivalentes de efectivo según EFE | 1.985.851.014 | 14.029.646 |

Nota 6. Créditos por ventas

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|-------|------------------|------------------|
| Deudores por servicios prestados en moneda nacional | | 168.617 | 323.707 |
| Deudores por servicios prestados en moneda extranjera | 35 | 10.200 | 6.048 |
| Deudores por ventas de unidades en moneda nacional | | 1.383.223 | 1.758.599 |
| Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera | 35 | 3.570.298 | 8.885.098 |
| Provisión Deudores Incobrables | | (2.462.355) | (1.854.210) |
| Total Créditos por ventas | | 2.669.983 | 9.119.242 |

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--------------|------------------|------------------|
| Vencido | | |
| 0 a 3 meses | 2.669.983 | 9.119.242 |
| Total | 2.669.983 | 9.119.242 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 7. Otros créditos

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Impuesto al Valor Agregado | | 37.150.767 | 24.156.623 |
| Impuesto sobre los Ingresos Brutos | | 1.449.274 | 809.487 |
| Crédito a cobrar por venta de Propiedades de inversión | 35 | 2.774.304 | 29.541.402 |
| Seguros a devengar en moneda nacional | | 104.321 | 51.117 |
| Seguros a devengar en moneda extranjera | 35 | 884.982 | 732.872 |
| Anticipos a proveedores de obras en moneda nacional | | 8.560.731 | 29.368.208 |
| Anticipos a proveedores de obras en moneda extranjera | 35 | 133.393 | 121.637 |
| Anticipos por compra de inmuebles en moneda extranjera (1) | 35 | 5.163.000 | - |
| Préstamos otorgados | | 195.835 | 967.414 |
| Crédito a cobrar por repetición del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (2) | | 17.509.484 | 16.896.855 |
| Gastos a rendir | | 1.460.046 | 14.000 |
| Gastos a recuperar | | 3.195.371 | 14.424.088 |
| Gastos a recuperar por expensas | | 20.518.037 | 15.029.020 |
| Cheques rechazados a cobrar | | 18.200 | 18.200 |
| Depósitos en garantía | | 254.938 | 267.238 |
| Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional | | 91.669 | 140.322 |
| Fondo de equipamiento a cobraren moneda extranjera | 35 | 1.132.893 | 3.724.901 |
| Fondo operativo a cobrar en moneda nacional | | 114.684 | 268.382 |
| Fondo operativo a cobrar en moneda extranjera | 35 | 4.647 | - |
| Créditos a cobrar en gestión judicial | | 1.999.175 | 1.901.601 |
| Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos | | (1.583.320) | - |
| Diversos | | 839 | 902 |
| Subtotal Otros créditos – Corrientes | | 101.133.270 | 138.434.269 |
| No corrientes | | | |
| Depósitos en garantía | 35 | 774.450 | 710.550 |
| Subtotal Otros créditos – No corrientes | | 774.450 | 710.550 |
| Total Otros créditos | | 101.907.720 | 139.144.819 |

(1) Ver Nota 7 a los Estados financieros consolidados.

(2) Ver Nota 43 a los Estados financieros consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios

| Corrientes | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Proyectos en Construcción | | |
| Astor San Telmo | 285.442.127 | 176.138.016 |
| Metra Devoto | 70.753.356 | 70.370.938 |
| Metra Puerto Norte | 475.500.742 | 380.839.015 |
| Proa | 208.181.074 | 193.185.787 |
| Otros proyectos | 90.000 | 28.000 |
| Proyectos terminados | | |
| Astor Núñez | 153.269.199 | 420.531.324 |
| Astor Palermo | 34.082.650 | 35.323.088 |
| Forum Alcorta | 42.062.942 | 120.201.535 |
| Forum Puerto Norte | 4.370.315 | 10.851.658 |
| Deterioros | | |
| Astor Palermo | (8.201.137) | (8.201.137) |
| Forum Alcorta | (21.953.380) | (12.936.957) |
| Forum Puerto Norte | (4.370.315) | (7.064.057) |
| Total Inventarios | 1.239.227.573 | 1.379.267.210 |

Nota 9. Propiedades, planta y equipo

| | Muebles y útiles | Hardware | Mejoras en inmuebles de terceros | Showroom | Total |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|--|--------------------|---------------------|
| Valor de origen | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | 1.169.846 | 1.724.841 | 1.070.936 | 13.266.948 | 17.232.571 |
| Adquisiciones | 9.200 | 5.600 | 224.840 | 150.406 | 390.046 |
| Total | 1.179.046 | 1.730.441 | 1.295.776 | 13.417.354 | 17.622.617 |
| Depreciación y deterioro | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | (542.000) | (1.325.261) | (947.382) | (8.886.996) | (11.701.639) |
| Depreciaciones | (87.230) | (174.578) | (118.285) | (1.009.987) | (1.390.080) |
| Total | (629.230) | (1.499.839) | (1.065.667) | (9.896.983) | (13.091.719) |
| Valor residual Sep 30, 2017 | 549.816 | 230.602 | 230.109 | 3.520.371 | 4.530.898 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 9. Propiedades, planta y equipo (continuación)

| | Muebles y útiles | Hardware | Mejoras en inmuebles de terceros | Mejoras en inmuebles propios | Showroom | Inmueble | Total |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|--|------------------------------------|--------------------|-------------|---------------------|
| Valor de origen | | | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | 974.182 | 1.363.128 | 1.070.936 | 353.478 | 7.813.306 | 2.732.142 | 14.307.172 |
| Adquisiciones | 175.659 | 247.904 | - | - | 3.041.355 | - | 3.464.918 |
| Saldos incorporados por Canfot S.A. | 20.005 | 120.133 | - | - | 2.412.287 | - | 2.552.425 |
| Disminuciones | - | (6.324) | - | (353.478) | - | (2.732.142) | (3.091.944) |
| Total | 1.169.846 | 1.724.841 | 1.070.936 | - | 13.266.948 | - | 17.232.571 |
| Depreciación y deterioro | | | | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | (410.353) | (980.923) | (856.289) | (206.261) | (5.776.982) | (96.916) | (8.327.724) |
| Depreciaciones | (111.642) | (230.529) | (91.093) | (58.913) | (697.727) | (21.845) | (1.211.749) |
| Saldos incorporados por Canfot S.A. | (20.005) | (120.133) | - | - | (2.412.287) | - | (2.552.425) |
| Disminuciones | - | 6.324 | - | 265.174 | - | 118.761 | 390.259 |
| Total | (542.000) | (1.325.261) | (947.382) | - | (8.886.996) | - | (11.701.639) |
| Valor residual Dic 31, 2016 | 627.846 | 399.580 | 123.554 | - | 4.379.952 | - | 5.530.932 |

Nota 10. Activos intangibles

| | Software | Desarrollo de software | Marcas | Total |
|---------------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | 257.639 | 2.748.933 | 15.071 | 3.021.643 |
| Adquisiciones | - | 76.453 | - | 76.453 |
| Total | 257.639 | 2.825.386 | 15.071 | 3.098.096 |
| Amortización y deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | (238.175) | (2.061.342) | (9.682) | (2.309.199) |
| Amortizaciones | (11.678) | (320.329) | (1.058) | (333.065) |
| Total | (249.853) | (2.381.671) | (10.740) | (2.642.264) |
| Valor residual al Sep 30, 2017 | 7.786 | 443.715 | 4.331 | 455.832 |

| | Software | Desarrollo de software | Marcas | Total |
|---------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------|--------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | 257.639 | 2.470.059 | 15.071 | 2.742.769 |
| Adquisiciones | - | 237.258 | - | 237.258 |
| Saldos incorporados por Canfot S.A. | - | 41.616 | - | 41.616 |
| Total | 257.639 | 2.748.933 | 15.071 | 3.021.643 |
| Amortización y deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | (222.604) | (1.576.899) | (8.270) | (1.807.773) |
| Amortizaciones | (15.571) | (442.827) | (1.412) | (459.810) |
| Saldos incorporados por Canfot S.A. | - | (41.616) | - | (41.616) |
| Total | (238.175) | (2.061.342) | (9.682) | (2.309.199) |
| Valor residual al Dic 31, 2016 | 19.464 | 687.591 | 5.389 | 712.444 |

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS INDIVIDUALES CONDENSADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 11. Activos por impuestos

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| Impuesto a las Ganancias | | 10.663.614 | 8.959.026 |
| Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | 29 | 54.740.800 | 55.358.930 |
| Impuesto Diferido | 29 | 121.506.448 | 21.062.397 |
| Total Activos por Impuestos | | 186.910.862 | 85.380.353 |

Nota 12. Inversiones permanentes

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Canfot S.A. | | | |
| Plusvalía implícita | 14 | 4.562.875 | 49.798.306 |
| | | 4.562.875 | 49.798.306 |
| Marina Río Luján S.A. (1) | | | |
| Inversiones | 13 | 262.471.760 | 250.967.261 |
| Plusvalía implícita | 14 | 21.487.412 | 21.487.412 |
| | | 283.959.172 | 272.454.673 |
| Pico y Cabildo S.A. | | | |
| Plusvalía implícita | 14 | - | 9.466.517 |
| | | - | 9.466.517 |
| Sitia S.A. | | | |
| Inversiones (2) | 13 | 2.153.151 | 2.164.490 |
| | | 2.153.151 | 2.164.490 |
| TGLT Uruguay S.A. | | | |
| Inversiones (3) | 30 | - | - |
| | | - | - |
| Total Inversiones permanentes | | 290.675.197 | 333.883.986 |

- (1) Al 31 de diciembre de 2016, el incremento de la inversión en Marina Río Luján S.A., se origina principalmente por la decisión de reclasificar ciertas fracciones de tierra, cuyo desarrollo no está previsto, y que son mantenidas como reservas de valor, las cuales fueron valuadas a valor razonable y originaron una ganancia neta impuesto de \$ 228.087.030. Al 30 de septiembre de 2017 originó una ganancia neta de impuesto diferido de \$ 16.279.121.
- (2) Ver nota 34.3 a los estados financieros consolidados.
- (3) Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, expuesto en "Deudas con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente. Ver Nota 30.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Por Comisión Fiscalizadora

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Nicolás Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Información sobre partes controladas

| Nombre del emisor y características de los valores | Valor nominal | Información sobre el ente emisor | | | | | | | | |
|--|-------------------------|----------------------------------|--------------------|---|--|-----------------|----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|
| | | Valor registrado | | Según el último estado contable emitido (1) | | | | | | |
| | | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 | Actividad principal | Domicilio | Fecha de cierre | Capital social | Resultado del período | Patrimonio neto | Porcentaje de participación |
| Marina Río Luján S.A. | \$100 de 1 voto c/u | 262.471.760 | 250.967.261 | Construcción y venta de todo tipo de inmuebles | Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. - Rep. Argentina | 30/09/2017 | 2.417.800 | (9.469.591) | 484.074.982 | 49,99% |
| Sitia S.A. | \$ 1 de 1 voto c/u | 2.153.151 | 2.164.490 | Ejercicio de comisiones, corretaje y comercialización de bienes y servicios | Av. S. Ortiz 3333 - Piso 1° - C.A.B.A. - Rep. Argentina | 30/09/2017 | 100.000 | (121.712) | 2.140.384 | 100,00% |
| TGLT Uruguay S.A (2) y (3) | \$\$U de 1 voto c/u (4) | (55.128.262) | (91.288.673) | Inversora | Plaza Independencia 811 P.B. - Montevideo - Rep. Oriental del Uruguay | 30/09/2017 | 18.778.236 | 35.580.949 | (56.589.050) | 100,00% |
| Totales | | 209.496.649 | 161.843.078 | | | | | | | |

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

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

(3) Información según estados contables confeccionados bajo NIIF.

(4) \$\$U: pesos uruguayos.

84

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martín (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 271 - F° 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 14. Plusvalía

| | María Río Lujan S.A. | Pico y Cabildo S.A. | Canfot S.A. | Total |
|---|----------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Adquisiciones | - | - | - | - |
| Total | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2017 | - | (1.092.468) | (29.600.900) | (30.693.368) |
| Pérdida por deterioro | - | (9.466.517) | (45.235.432) | (54.701.949) |
| Total | - | (10.558.985) | (74.836.332) | (85.395.317) |
| Valor residual al 30 de septiembre de 2017 | 21.487.412 | - | 4.562.875 | 26.050.287 |

| | María Río Lujan S.A. | Pico y Cabildo S.A. | Canfot S.A. | Total |
|--|----------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Valor de origen | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Adquisiciones | - | - | - | - |
| Total | 21.487.412 | 10.558.985 | 79.399.207 | 111.445.604 |
| Deterioro | | | | |
| Balance al 1º de enero de 2016 | - | - | - | - |
| Pérdida por deterioro | - | (1.092.468) | (29.600.901) | (30.693.369) |
| Total | - | (1.092.468) | (29.600.901) | (30.693.369) |
| Valor residual al 31 de diciembre de 2016 | 21.487.412 | 9.466.517 | 49.798.306 | 80.752.235 |

Nota 15. Deudas comerciales

| Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Proveedores en moneda nacional | | 24.108.554 | 12.493.763 |
| Proveedores en moneda extranjera | 35 | 3.121.585 | 6.432.901 |
| Cheques diferidos | | 13.637.766 | 35.101.592 |
| Provisión para obras en moneda nacional | | 10.397.154 | 23.582.117 |
| Provisión para obras en moneda extranjera | 35 | 3.315.345 | 469.245 |
| Provisión para gastos en moneda nacional | | 2.062.043 | 5.335.364 |
| Provisión para gastos en moneda extranjera | 35 | 10.107.187 | - |
| Seguros a pagar en moneda nacional | | 5.963 | 6.257 |
| Seguros a pagar en moneda extranjera | 35 | 911.189 | 1.477.837 |
| Fondo de reparo en moneda nacional | | 17.230.295 | 16.518.564 |
| Fondo de reparo en moneda extranjera | 35 | 283.480 | 260.225 |
| Acreedores por la compra de inmueble | 35 | 268.214.823 | 246.212.221 |
| Subtotal Deudas comerciales – Corrientes | | 353.395.384 | 347.890.086 |
| No corrientes | | | |
| Fondo de reparo | | - | 1.635.983 |
| Subtotal Deudas comerciales – No corrientes | | - | 1.635.983 |
| Total Deudas comerciales | | 353.395.384 | 349.526.069 |

85

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 16. Préstamos

| Corrientes | | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|----|----------------------|--------------------|
| Préstamos bancarios con garantía hipotecaria | | - | 7.800.564 |
| Obligaciones negociables en moneda nacional | | 146.342.067 | 136.818.626 |
| Obligaciones negociables en moneda extranjera | 35 | 188.214.623 | - |
| Arrendamiento financiero | | 419.580 | 384.570 |
| Adelantos en cuenta corriente | | - | 32.021.731 |
| Subtotal Préstamos – Corrientes | | 334.976.270 | 177.025.491 |
| No corrientes | | | |
| Obligaciones Negociables en moneda nacional | | - | 122.821.597 |
| Obligaciones Negociables en moneda extranjera | 35 | 1.481.641.606 | - |
| Arrendamiento financiero | | 671.218 | 738.163 |
| Subtotal Préstamos – No Corrientes | | 1.482.312.824 | 123.559.760 |
| Total Préstamos | | 1.817.289.094 | 300.585.251 |

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

| POR EL PERIODO/EJERCICIO | 9 MESES Sep 30, 2017 | 12 MESES Dic 31, 2016 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| Saldos al inicio | 300.585.251 | 257.349.810 |
| Alta por Fusión con Canfot S.A. | - | 83.539.915 |
| Nuevos préstamos y financiamientos | 1.648.306.657 | - |
| Nuevos desembolsos de préstamos existentes | - | 177.110.402 |
| Intereses devengados | 72.152.731 | 85.635.921 |
| Efectos de la variación del tipo de cambio | (12.607.214) | 7.669.100 |
| Adelantos en cuenta corriente | (32.021.731) | 8.672.617 |
| Pagos de capital | (32.230.573) | (238.567.902) |
| Pagos de intereses | (126.896.027) | (81.137.635) |
| Canje de Obligaciones negociables netos de gastos de emisión | - | 313.023 |
| Saldos al cierre | 1.817.289.094 | 300.585.251 |

Ver detalle de préstamos en Nota 14 a los estados financieros consolidados.

Nota 17. Remuneraciones y cargas sociales

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|------------------|-------------------|
| Sueldos a pagar | 147.222 | 3.655.731 |
| Cargas sociales a pagar | 1.723.167 | 3.239.735 |
| Provisión para vacaciones | 4.933.746 | 3.860.262 |
| Provisión para honorarios al Directorio | 747.317 | 645.999 |
| Anticipos al personal | (400.436) | (30.000) |
| Total Remuneraciones y cargas sociales | 7.151.016 | 11.371.727 |

86

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 18. Otras cargas fiscales

| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a los Ingresos Brutos | | 2.880.350 | 9.637.932 |
| Impuesto a los sellos | | 7.425.011 | 33.569.396 |
| Impuestos provinciales | | - | 3.303.798 |
| Impuestos municipales | | 580.354 | 4.302.128 |
| Plan de pagos impuestos nacionales | | 2.379.398 | 4.797.864 |
| Plan de pagos impuestos provinciales | | - | 2.011.366 |
| Plan de pagos impuestos municipales en moneda nacional | | 8.560.219 | 2.374.852 |
| Plan de pagos impuestos municipales en moneda extranjera | 35 | - | 10.129.436 |
| Retenciones y percepciones a depositar | | 2.018.076 | 3.765.623 |
| Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes | | 23.843.408 | 73.892.395 |
| No corrientes | | | |
| Plan de pagos impuestos nacionales | | 12.635.573 | - |
| Plan de pagos impuestos provinciales | | - | 2.240.102 |
| Plan de pagos impuestos municipales | | 2.707.697 | 1.241.119 |
| Subtotal Otras cargas fiscales – No Corrientes | | 15.343.270 | 3.481.221 |
| Total Otras cargas fiscales | | 39.186.678 | 77.373.616 |

Nota 19. Anticipos de clientes

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Cobros anticipados | 957.309.368 | 1.082.362.603 |
| Fondo de equipamiento | 24.802.599 | 35.933.334 |
| Fondo operativo | 2.807.379 | 7.140.510 |
| Impuesto al Valor Agregado | (86.601.977) | (65.978.851) |
| Total Anticipos de clientes | 898.317.369 | 1.059.457.596 |

87

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 20. Provisiones

| | Notas | Reclamos judiciales | Contratos onerosos (I) | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|-------|------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| En moneda nacional | | | | | |
| Saldos al 1° de enero de 2017 | | 2.766.961 | - | 2.766.961 | - |
| Altas (II) | | 11.554.247 | - | 11.554.247 | 2.766.961 |
| Recuperos (II) | | - | - | - | - |
| Utilizaciones durante el período | | (1.210.613) | - | (1.210.613) | - |
| Subtotal Provisiones en moneda nacional | | 13.110.595 | - | 13.110.595 | 2.766.961 |
| En moneda extranjera | | | | | |
| Saldos al 1° de enero de 2017 | | - | 4.861.546 | 4.861.546 | - |
| Altas (II) | | - | - | - | 4.861.546 |
| Recuperos (II) | | - | - | - | - |
| Utilizaciones durante el período | | - | (789.200) | (789.200) | - |
| Efecto de la variación de moneda extranjera | | - | 358.150 | 358.150 | - |
| Subtotal Provisiones en moneda extranjera | 35 | - | 4.430.496 | 4.430.496 | 4.861.546 |
| Total Provisiones | | 13.110.595 | 4.430.496 | 17.541.091 | 7.628.507 |

(I) Corresponden a provisiones derivadas de pasivos por obligaciones contractuales.

(II) Las altas y los recuperos se exponen en el estado de resultado dentro del rubro "Otros ingreso y egresos, netos"

Nota 21. Otras cuentas por pagar

| | | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| Corrientes | | | |
| Deuda por compra de acciones | 32 y 35 | 20.772.000 | 34.958.009 |
| Acreedores varios | 35 | 3.465.442 | 8.642.100 |
| Depósitos en garantía | | 436.212 | - |
| Otros pasivos | | 99.623 | 108.011 |
| Ingresos diferidos | | 8.556.456 | - |
| Otros reclamos | | 10.769 | 10.769 |
| Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes | | 33.340.502 | 43.718.889 |
| No corrientes | | | |
| Deuda por compra de acciones | 32 y 35 | 20.772.000 | 46.081.000 |
| Depósitos en garantía | 35 | 119.439 | - |
| Acreedores varios | 35 | - | 1.687.321 |
| Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes | | 20.891.439 | 47.768.321 |
| Total Otras cuentas por pagar | | 54.231.941 | 91.487.210 |

Nota 22. Capital social

El capital social emitido suscrito e integrado de la Sociedad está compuesto por:

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Acciones ordinarias integradas totalmente | 70.349.485 | 70.349.485 |
| Total acciones ordinarias | 70.349.485 | 70.349.485 |

La distribución de la participación en el capital de la Sociedad se detalla en la Nota 21 a los estados financieros consolidados.

88

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclaver & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Ingresos por entregas de bienes | 354.609.367 | 80.382.083 | 55.797.389 | 32.911.210 |
| Ingresos por servicios prestados | 10.041.889 | 14.645.613 | 3.803.738 | 3.021.165 |
| Total Ingresos por actividades ordinarias | 364.651.256 | 95.027.696 | 59.601.127 | 35.932.375 |

Nota 24. Costo de las actividades ordinarias

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Unidades terminadas al inicio del ejercicio | 494.621.219 | 292.689.918 | 207.366.180 | 379.837.515 |
| Más: | | | | |
| Costo activado en el período | 33.327.567 | 154.173.423 | 15.285.063 | 25.253.380 |
| Costos de los servicios prestados | 1.705.859 | 2.929.123 | 633.796 | 604.232 |
| Menos: | | | | |
| Unidades terminadas al final del período | (165.791.514) | (367.847.901) | (165.791.514) | (367.847.901) |
| Total Costo de las actividades ordinarias | 363.863.131 | 81.944.563 | 57.493.525 | 37.847.226 |

Nota 25. Gastos de comercialización

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Sueldos y cargas sociales | 11.649.507 | 6.378.987 | 5.468.151 | 2.833.733 |
| Otros gastos del personal | 1.025.640 | 244.356 | 832.996 | 53.208 |
| Alquileres y expensas | 801.578 | 784.594 | 341.730 | 275.033 |
| Honorarios profesionales | 1.642.036 | 1.389.392 | 492.718 | 640.569 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 10.092.672 | 1.925.036 | 3.530.563 | 646.531 |
| Depreciaciones de propiedades, planta y equipo | 1.009.988 | 523.292 | 311.162 | 174.431 |
| Movilidad y viáticos | 167.607 | 342.547 | 57.200 | 99.892 |
| Gastos de computación y servicios | 1.268.480 | 685.095 | 847.135 | 245.974 |
| Gastos de ventas | 13.051.877 | 12.255.610 | 4.571.907 | 4.108.304 |
| Gastos de publicidad | 3.987.236 | 5.436.736 | 998.171 | 2.159.607 |
| Gastos de oficina | 389.346 | 293.883 | 194.201 | 108.053 |
| Gastos de consorcio | 9.081.661 | 2.227.732 | 7.064.051 | 963.800 |
| Gastos de post venta | 10.751.362 | 17.725 | 4.917.840 | 5.960 |
| Seguros | 164.289 | 136.574 | 96.521 | 20.624 |
| Gastos generales | - | 1.663 | - | 1.663 |
| Total Gastos de comercialización | 65.083.279 | 32.643.222 | 29.724.346 | 12.337.382 |

89

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 26. Gastos de administración

| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Sueldos y cargas sociales | 42.891.489 | 37.232.447 | 15.604.829 | 13.751.858 |
| Otros gastos del personal | 322.271 | 977.422 | (410.095) | 212.823 |
| Alquileres y expensas | 3.421.482 | 3.138.379 | 1.163.294 | 1.100.131 |
| Honorarios profesionales | 27.275.327 | 5.861.326 | 23.572.169 | 2.802.460 |
| Honorarios al Directorio | 2.881.242 | 2.189.485 | 960.414 | 738.780 |
| Honorarios a la Sindicatura | 1.099.528 | 741.600 | 417.960 | 273.400 |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 1.291.634 | 347.606 | 591.995 | 750.606 |
| Depreciaciones de propiedades, planta y equipo | 380.092 | 397.648 | 266.322 | 136.453 |
| Movilidad y viáticos | 546.912 | 1.370.187 | 128.431 | 119.859 |
| Gastos de computación y servicios | 2.122.096 | 2.740.377 | 131.060 | 399.566 |
| Gastos de oferta pública | 1.030.260 | 1.428.838 | 324.554 | 983.889 |
| Gastos de oficina | 1.373.045 | 1.306.274 | 542.732 | 542.155 |
| Gastos de mantenimiento de Propiedades de inversión en construcción | 30.493 | 910.790 | - | 262.273 |
| Seguros | 1.390.353 | 939.167 | 708.925 | 74.420 |
| Acuerdos contractuales | 16.940.920 | - | 13.772.258 | - |
| Total Gastos de administración | 102.997.144 | 59.581.546 | 57.774.848 | 22.148.673 |

Nota 27. Resultado financieros

| | Ganancia/ (Pérdida) | | | |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | 30 Sep ,2016 |
| Diferencias de cambio | | | | |
| Ingresos sobre diferencias cambiarias | 38.030.328 | 48.526.746 | 10.518.469 | 4.048.785 |
| Egresos sobre diferencias cambiarias | (90.012.554) | (55.523.849) | (48.813.344) | (1.929.659) |
| Total Diferencias de cambio | (51.982.226) | (6.997.103) | (38.294.875) | 2.119.126 |
| Ingresos financieros | | | | |
| Intereses | 11.972.698 | 6.554.252 | 5.669.591 | 2.799.468 |
| Resultado por venta de inversiones transitorias | - | 358.396 | - | (214.483) |
| Resultado por tenencia de inversiones transitorias | 5.535.478 | 1.403.279 | 5.535.478 | - |
| Valor actual de créditos | 97.574 | - | 46.584 | - |
| Total Ingresos financieros | 17.605.750 | 8.315.927 | 11.251.653 | 2.584.985 |

90

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 27. Resultado financieros (continuación)

| | Ganancia / (Pérdida) | | | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Costos financieros | | | | |
| Intereses | (124.175.919) | (36.398.142) | (91.405.235) | (10.625.959) |
| Subtotal Intereses | (124.175.919) | (36.398.142) | (91.405.235) | (10.625.959) |
| Otros costos financieros | | | | |
| Gastos bancarios | (989.671) | (1.171.128) | (323.567) | (252.538) |
| Impuesto a los débitos y créditos bancarios | (7.404.418) | (6.273.049) | (3.692.674) | (1.844.017) |
| Otros créditos incobrables | (11.394.896) | (44.772) | (10.323.843) | - |
| Resultado generado por instrumentos financieros | - | (1.179.702) | - | - |
| Resultado por descuento de documentos | (132.551) | - | - | - |
| Resultado por venta de inversiones transitorias | (3.756.801) | - | (1.912.341) | - |
| Subtotal Otros costos financieros | (23.678.337) | (8.668.651) | (16.252.425) | (2.096.555) |
| Total Costos financieros | (147.854.256) | (45.066.793) | (107.657.660) | (12.722.514) |

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

| | Ganancia / (Pérdida) | | | |
|---|----------------------|------------------|------------------|----------------|
| | NUEVE MESES | | TRES MESES | |
| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Resultado por venta de propiedad, planta y equipo | 94.912 | 3.739.035 | 94.912 | 9.414 |
| Recupero de gastos | - | 201.182 | - | 26.541 |
| Juicios y otras contingencias | (681.486) | - | (8.438) | - |
| Condonación de deuda | (34.859) | - | (2.980) | - |
| Alquileres ganados | 6.749.284 | 3.548.726 | 4.381.803 | 1.203.361 |
| Depreciación de propiedades de inversión | - | (616.716) | - | (616.716) |
| Cesión de contratos | 980.697 | (522.454) | (24.310) | (522.454) |
| Diversos | (95.559) | 274.719 | 146.681 | 191.339 |
| Total Otros ingresos y egresos, netos | 7.012.989 | 6.624.492 | 4.587.668 | 291.485 |

Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del "Impuesto a las Ganancias", determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|---|-------------------|---------------------|
| Impuesto a las Ganancias | 71.490.633 | 32.022.021 |
| Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias | 28.953.418 | (68.317.579) |
| Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | (1.294.751) | (474.686) |
| Total del Impuesto a las Ganancias | 99.149.300 | (36.770.244) |

91

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

El Impuesto Diferido al cierre de cada periodo y/o 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 periodo y/o ejercicio es la siguiente:

| | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|----------------------|----------------------|
| Activos por Impuesto Diferido | | |
| Quebranto de fuente nacional | 232.008.020 | 160.517.387 |
| Propiedades, planta y equipos | 2.647.089 | 2.293.593 |
| Ingresos diferidos | 8.176.160 | 23.067.776 |
| Provisiones varias | 6.360.726 | 5.363.592 |
| Subtotal Activos por Impuesto Diferido | 249.191.995 | 191.242.348 |
| Pasivos por Impuesto Diferido | | |
| Costos financieros | (19.357.049) | (34.884.377) |
| Inventarios | (21.866.982) | (41.709.156) |
| Inversiones transitorias | 3.592.278 | (685.632) |
| Créditos incobrables | (402.307) | (402.307) |
| Moneda extranjera | (70.944.152) | (72.867.255) |
| Propiedades de inversión | (18.707.335) | (19.631.224) |
| Subtotal Pasivos por Impuesto Diferido | (127.685.547) | (170.179.951) |
| Posición neta activo/ (pasivo) por Impuesto Diferido | 121.506.448 | 21.062.397 |

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:

| | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|---|-------------------|---------------------|
| Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos | 106.529.697 | 26.650.384 |
| Prescripción Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | (1.294.751) | (474.686) |
| Prescripción quebranto fiscal | - | (40.564.048) |
| Defecto Provisión Impuesto a las Ganancias | 9.943 | 56.772 |
| Intereses | (377.975) | (2.292.149) |
| Honorarios al Directorio | (977.810) | (744.445) |
| Resultado de inversiones permanentes | 2.504.078 | (23.496.952) |
| Diferencia de conversión | (1.623.907) | 4.573.232 |
| Amortización de marcas | (370) | (370) |
| Valuación de inventarios | 8.435.091 | - |
| Gastos varios no deducibles | (4.080.983) | (477.982) |
| Valuación de préstamos | (8.213.371) | - |
| Impuesto a las Ganancias | 99.149.300 | (36.770.244) |

92

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de septiembre de 2017 pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

| Pesos | |
|--------------|--------------------|
| Año | 2017 |
| 2019 | 81.595.977 |
| 2020 | 65.825.712 |
| 2021 | 13.160.817 |
| 2022 | 71.425.514 |
| Total | 232.008.020 |

La Sociedad realiza estimaciones de sus ingresos gravables para determinar el grado en el que utilizará sus activos por Impuestos diferidos en el plazo de cinco años, de conformidad con las leyes del Impuesto a las Ganancias en Argentina, que representa la base para el reconocimiento de nuestros activos por Impuestos Diferidos. La recuperabilidad de los restantes quebrantos y del crédito contabilizado como Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (Ver Nota 11), dependerá del cumplimiento en tiempo y forma de las entregas de unidades de los proyectos y del cumplimiento de las proyecciones del negocio que permitan su recuperabilidad.

Nota 30. 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:

| CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| CRÉDITOS POR VENTAS | | | |
| AGL Capital S.A. en moneda nacional | | - | 258.986 |
| AGL Capital S.A. en moneda extranjera | 35 | 688.808 | - |
| Marina Río Luján S.A. | | 54.129 | 250 |
| FDB S.A. en moneda nacional | | 2.461.143 | 2.617.151 |
| FDB S.A. en moneda extranjera | 35 | 580.417 | - |
| Accionistas personas físicas | 35 | 98.494 | 90.367 |
| SUBTOTAL | | 3.882.991 | 2.966.754 |
| OTROS CRÉDITOS | | | |
| Accionistas personas físicas | | 2.505.432 | 2.505.432 |
| Otros accionistas | | 3.543.512 | 3.543.512 |
| Marina Río Luján S.A. en moneda nacional | | 9.525.134 | 2.291.549 |
| Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera | 1 y 35 | 91.291.193 | 28.060.043 |
| FDB S.A. en moneda nacional | | 763.410 | 455.100 |
| FDB S.A. en moneda extranjera | 1 y 35 | | 49.154.563 |
| TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera | 1 y 35 | | 108.523.181 |
| SUBTOTAL | | 107.628.681 | 194.533.380 |
| Total Créditos con partes relacionadas – Corrientes | | 111.511.672 | 197.500.134 |

93

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. 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):

| | | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|--------|--------------------|-------------------|
| OTROS CRÉDITOS | | | |
| FDB S.A. en moneda extranjera | 1 | 54.985.953 | - |
| TGLT Uruguay S.A. en moneda extranjera | 1 | 217.345.693 | - |
| SUBTOTAL | 35 | 272.331.646 | - |
| Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes | | | |
| 272.331.646 | | | |
| DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes | | | |
| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | | | |
| Directores | | - | 3.129.739 |
| Comisiones y Corretaje S.A. | | - | 22.504.620 |
| SUBTOTAL | | - | 25.634.359 |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | |
| Marina Río Luján S.A. | | 95.680 | 2.691.509 |
| FDB S.A. en moneda extranjera | 35 | 108.284.984 | 91.901.557 |
| SUBTOTAL | | 108.380.664 | 94.593.066 |
| Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes | | | |
| 108.380.664 | | | |
| DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes | | | |
| | Notas | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
| PRÉSTAMOS | | | |
| Sitia S.A. en moneda extranjera | 2 y 35 | 2.210.063 | 2.592.930 |
| SUBTOTAL | | 2.210.063 | 2.592.930 |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES PERMANENTES | | | |
| TGLT Uruguay S.A. | | 55.128.262 | 91.288.673 |
| SUBTOTAL | | 55.128.262 | 91.288.673 |
| Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes | | | |
| 57.338.325 | | | |
| Total Deudas con partes relacionadas | | | |
| 165.718.989 | | | |
| 214.109.028 | | | |

94

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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 | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
|--|---|----------------------|---------------------|
| TGLT Uruguay S.A. | Préstamos otorgados | (88.648.000) | (29.400.000) |
| Marina Río Luján S.A. | Préstamos otorgados | (54.041.630) | (24.195.000) |
| Accionistas personas físicas | Préstamos recibidos | 7.452.900 | - |
| Sitia S.A. | Préstamos recibidos | 83.000 | 1.418.480 |
| Canfot S.A. | Préstamos recibidos | - | 42.542.188 |
| Canfot S.A. | Cobros recibidos | - | 3.057.142 |
| Marina Río Lujan S.A. | Cobros recibidos | 150.598 | 991.846 |
| FDB S.A. | Cobros recibidos | 15.526.057 | 26.230.033 |
| AGL S.A. | Cobros recibidos | 584.888 | 2.246.792 |
| Directores y Gerentes de primera línea | Cobros recibidos | 1.978.430 | 2.660.194 |
| TGLT Uruguay S.A. | Cobros recibidos | 169.738 | 240.175 |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Cobros recibidos | 5.796.000 | - |
| Canfot S.A. | Pagos efectuados | - | (86.921.287) |
| Accionistas personas físicas | Pagos efectuados | (7.804.458) | (208.927) |
| FDB S.A. | Pagos efectuados | (350.754) | (4.202.136) |
| Otros accionistas | Pagos efectuados | - | (253.451) |
| Marina Río Luján S.A. | Pagos efectuados | (2.691.509) | - |
| Sitia S.A. | Pagos efectuados | (778.232) | - |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Pagos efectuados | (34.605.750) | - |
| Marina Río Luján S.A. | Cesión de unidades funcionales a terceros | 4.363.182 | 15.975.671 |
| Marina Río Luján S.A. | Anticipo por cesión de unidades funcionales | (11.501.087) | (7.065.153) |
| | | (164.316.627) | (56.883.433) |

- Transacciones y sus efectos en resultados

| Nombre de la empresa relacionadas | Transacción | Ganancia/(Pérdida) | |
|--|---------------------------------|--------------------|------------------|
| | | Sep 30, 2017 | Sep 30, 2016 |
| Canfot S.A. | Servicios prestados | - | 1.139.280 |
| AGL S.A. | Servicios prestados | 761.858 | 153.010 |
| FDB S.A. | Servicios prestados | 478.644 | 1.374.258 |
| Marina Río Luján S.A. | Servicios prestados | 168.479 | 454.817 |
| Canfot S.A. | Resultados financieros | - | (8.743.303) |
| FDB S.A. | Resultados financieros | 4.877.357 | (2.961.780) |
| Accionistas personas físicas | Resultados financieros | (343.431) | 12.992 |
| Marina Río Luján S.A. | Resultados financieros | 8.985.218 | 1.439.867 |
| Sitia S.A. | Resultados financieros | (287.417) | (55.530) |
| AGL S.A. | Resultados financieros | 36.299 | - |
| TGLT Uruguay S.A. | Resultados financieros | 20.344.250 | 13.267.896 |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Resultados financieros | (3.444.030) | - |
| Comisiones y Corretajes S.A. | Comisiones | (2.861.100) | - |
| Directores y Gerentes de primera línea | Ingreso por unidades entregadas | 5.162.346 | - |
| Directores | Honorarios | (2.881.242) | (2.189.485) |
| Totales | | 30.997.231 | 3.892.022 |

95

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

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

1. Préstamos otorgados

| Ente | Línea de crédito | Saldos en moneda extranjera | | | | | Monto pendiente de cancelación en pesos | | | |
|-------------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------|------------|------------|------------|---|--------------|--------------------|--------------|
| | | Capital | Vencimiento | Desembolso | Devolución | Tasa anual | Sep 30, 2017 | | Dic 31, 2016 | |
| | | | | | | | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| FDB S.A. | 01-2016 | 20.000.000 | 31/12/2017 | 2.947.600 | - | 8% | 54.985.953 | - | 49.154.563 | - |
| TGLT Uruguay S.A. | 01-2015 | 20.000.000 | 31/12/2017 | 12.010.000 | - | 8% | 217.345.693 | - | 108.523.181 | - |
| Marina Rio Luján S.A. | 01-2016 | 2.000.000 | 31/12/2017 | 2.000.000 | - | 15% | 40.114.627 | - | 28.060.043 | - |
| Marina Rio Luján S.A. | 01-2017 | 1.000.000 | 31/03/2018 | 95.402 | - | 15% | 1.658.294 | - | - | - |
| Marina Rio Luján S.A. | 02-2017 | 2.000.000 | 03/05/2018 | 929.793 | - | 15% | 16.995.180 | - | - | - |
| Marina Rio Luján S.A. | 02-2017 | 2.000.000 | 07/06/2018 | 367.296 | - | 15% | 6.621.412 | - | - | - |
| Marina Rio Luján S.A. | 02-2017 | 2.000.000 | 28/06/2018 | 426.829 | - | 15% | 7.630.379 | - | - | - |
| Marina Rio Luján S.A. | 02-2017 | 2.000.000 | 13/08/2018 | 276.083 | - | 15% | 4.842.457 | - | - | - |
| Marina Rio Luján S.A. | 03-2017 | 5.000.000 | 03/09/2018 | 771.930 | - | 15% | 13.428.832 | - | - | - |
| Total de préstamos otorgados | | | | | | | 363.622.827 | - | 185.737.787 | - |

2. Préstamos tomados

Con fecha 1 de agosto de 2016 la Sociedad y Sitia S.A. celebraron un contrato de cuenta Corriente Mercantil, en donde las partes se otorgan mutuamente líneas de créditos. Los montos acordados dentro de este contrato son: (a) hasta \$10.000.000 (la "Línea Pesos") y (b) hasta US\$ 1.000.000 (la "Línea Dólares"), en ambos casos en concepto de capital.

Al 30 de septiembre 2017 la Sociedad ha recibido desembolsos por la suma de US\$ 191.200, y ha cancelado la suma de US\$ 63.525, quedando un saldo residual de US\$ 127.675. Los intereses han sido cancelados en su totalidad. A la fecha de los presentes estados financieros el monto pendiente es de \$ 2.210.063, y será tratado en la Liquidación de Sitia S.A. (Ver Nota 34.3 de los estados financieros consolidados).

Al 31 de diciembre de 2016 el monto pendiente de pago (capital más interés) correspondiente al préstamo en dólares ascendía a \$ 2.592.930.

96

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 31. Apertura por vencimiento y tasas de interés de créditos, activos por impuestos y deudas

a) Clasificación por vencimiento de los saldos de créditos, activos por impuestos y deudas

| Créditos / Activos por impuestos | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|---|----------------------|----------------------|
| A vencer | | |
| Hasta 3 meses | 70.059.660 | 73.533.494 |
| De 3 a 6 meses | 5.287.829 | 7.913.974 |
| De 6 a 9 meses | 56.309.517 | 7.684.639 |
| De 9 a 12 meses | 20.444.821 | 212.834.070 |
| Más de 12 meses | 460.016.958 | 86.090.903 |
| Sin plazo establecido | 63.213.098 | 43.069.268 |
| Vencido | | |
| Más de 12 meses | - | 18.200 |
| | 675.331.883 | 431.144.548 |
| Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionada) | | |
| A vencer | | |
| Hasta 3 meses | 100.990.500 | 184.939.505 |
| De 3 a 6 meses | 233.012.483 | 81.849.209 |
| De 6 a 9 meses | 22.235.299 | 96.453.495 |
| De 9 a 12 meses | 91.507.172 | 28.034.427 |
| Más de 12 meses | 1.575.558.791 | 270.326.888 |
| Sin plazo establecido | 430.882.881 | 357.237.598 |
| Vencido | | |
| Hasta 3 meses | - | 7.605.926 |
| | 2.454.514.913 | 1.026.447.048 |

b) Los saldos de los créditos, activos por impuestos y deudas que devengan intereses y los que no lo hacen se detallan a continuación:

| Créditos / Activos por impuestos | Sep 30, 2017 | Dic 31, 2016 |
|--|----------------------|----------------------|
| Devengan intereses | 341.379.128 | 176.846.912 |
| No devengan intereses | 333.952.755 | 254.297.636 |
| | 675.331.883 | 431.144.548 |
| Tasa promedio nominal anual: | 8% | 15% |
| Deudas (exceptos anticipos de clientes con terceras partes y partes relacionadas) | | |
| Devengan intereses | 1.645.394.974 | 302.093.231 |
| No devengan intereses | 1809.119.219 | 724.353.817 |
| | 2.454.514.913 | 1.026.447.048 |
| Tasa promedio nominal anual: | 19% | 28% |

97

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles

Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó emitir obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias, escriturales, de \$ 1 de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000.000.

TGLT realizó una oferta pública local dirigida exclusivamente a “inversores calificados” en Argentina según se los define en el artículo

Nº 12 de la Sección II del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV a través del Colocador Local; y una oferta internacional no registrada en los Estados Unidos de América en la cual el Colocador Internacional actuará como agente colocador para la Sociedad, dirigida a (a) inversores acreditados en los Estados Unidos de América, en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación D de dicha ley, y (b) personas no estadounidenses en transacciones fuera de los Estados Unidos de América, en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación S de dicha ley.

A continuación se resumen las características principales del instrumento:

- **Monto Total Ofrecido:** US\$ 150.000.000.
- **Moneda de emisión:** Dólares estadounidenses.
- **Moneda de suscripción y pago:** Dólares estadounidenses.
- **Derechos de preferencia:** Conforme con lo previsto en el artículo N° 11 de la Ley de Obligaciones Negociables, los accionistas de la Sociedad que tengan derecho de preferencia y de acrecer en la suscripción de nuevas acciones ordinarias (los “accionistas existentes”) pudieron ejercerlo en la suscripción de las Obligaciones Negociables Convertibles durante los diez primeros días corridos del período de suscripción, el cual ocurrió entre el 15 de julio y el 25 de julio de 2017. A tal fin, (i) conforme con lo previsto en el artículo N° 194 de la Ley General de Sociedades, la Sociedad ofreció las Obligaciones Negociables Convertibles a sus accionistas mediante avisos que fueron publicados por tres días en el Boletín Oficial de la República Argentina y en un diario de mayor circulación con anterioridad al inicio del período de suscripción; y (ii) el primer día hábil del período de suscripción, Caja de Valores S.A. en su carácter de agente de suscripción designado por la Sociedad en relación con las Obligaciones Negociables Convertibles, acreditó en el registro de accionistas de la Sociedad (en el caso de las tenencias accionarias que consten en el registro de accionistas de la Sociedad), o en la cuenta comitente de los correspondientes agentes depositantes en Caja de Valores S.A. (en el caso de las tenencias accionarias que consten en el sistema de depósito colectivo), los correspondientes cupones representativos de los derechos de preferencia y de acrecer en relación con las tenencias accionarias de cada accionista de la Sociedad y la emisión de las Obligaciones Negociables Convertibles. Los accionistas existentes pudieron negociar y enajenar, transmitir y/o ceder dichos cupones de acuerdo con las prácticas del agente de suscripción.
- **Conversión voluntaria:** A opción del tenedor, las Obligaciones Negociables Convertibles podrán convertirse en cualquier momento a partir de la fecha de emisión, pero siempre con anterioridad a la fecha de vencimiento y por montos no menores a una denominación mínima equivalente a US\$ 1.000, en su totalidad o parcialmente, en nuevas acciones ordinarias. No obstante, si alguna suma en concepto de capital, intereses, montos adicionales u otros montos adeudados en virtud de la Obligaciones Negociables Convertibles permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha de vencimiento, ese derecho de conversión se prorrogará hasta que esos montos sean cancelados en su totalidad.

98

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martín (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles (continuación)

- **Conversión obligatoria:** En caso de que la Sociedad realizare una oferta pública inicial de sus acciones o "IPO" en una bolsa o mercado de valores de los Estados Unidos, las Obligaciones Negociables Convertibles serán automáticamente convertidas en nuevas acciones ordinarias o en ADRs (a elección del tenedor), al precio de conversión, ajustado según correspondiere a la fecha de cierre del IPO.
- **Precio de conversión:** Por medio de un "aviso complementario" publicado el 11 de julio de 2017, la Sociedad informó al público inversor que el precio de conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles será de US\$ 0,50. En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el prospecto, en caso de que los tenedores resuelvan convertir sus Obligaciones Negociables Convertibles en nuevas acciones ordinarias de la Emisora, cada tenedor tendrá derecho a recibir 2.000 nuevas acciones ordinarias por cada US\$ 1.000 de valor nominal de Obligaciones Negociables Convertibles.
- **Derecho de conversión:** A opción del tenedor, las Obligaciones Negociables Convertibles (o una participación) podrán convertirse en cualquier momento a partir de la fecha de emisión, pero siempre con anterioridad a la fecha de vencimiento y por montos no menores a la denominación mínima en acciones ordinarias de la Sociedad, de \$1 de valor nominal cada una y de un voto por acción.

La Sociedad, tras evaluar las características de las obligaciones negociables convertibles, ha aplicado los mecanismos previstos en las NIC 32 y NIC 39 para el reconocimiento y registración de los componentes de pasivo y patrimonio de este instrumento.

A efectos de su reconocimiento inicial, la Sociedad clasificó cada una de las partes integrantes del instrumento de conformidad con la esencia económica del instrumento, y con las definiciones de pasivos financiero y de instrumentos de patrimonio, las cuales se establecen en la NIC 32 Instrumentos Financieros. A saber:

- El componente pasivo (préstamo) cumple con la definición de pasivo financiero, dado que incorpora una obligación contractual a la Sociedad de entregar efectivo a otras partes.
- El componente patrimonio (opción de conversión a acciones) cumple con la definición de patrimonio, dado que:
 - Es un instrumento que podrá ser liquidado con instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.
 - Es un derivado que representa para el tenedor una opción para adquirir una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad por un importe fijo de cualquier moneda.
 - La Sociedad ofreció los derechos procedentes de las opciones implícitas de forma proporcional a todos sus propietarios existentes, de conformidad con las derechos de preferencia y de acrecer que definen la Ley General de Sociedades y el marco regulatorio de la Comisión Nacional de Valores.

La determinación del valor de la opción de conversión demanda la determinación de variables derivadas del comportamiento de la acción de TGLT. Debido a los bajos niveles de liquidez de la misma, conclusiones sobre el valor de la opción podrían interpretarse como poco confiables. Por consiguiente, la Gerencia considera más confiable la medición del componente de patrimonio como el importe residual obtenido después de deducir, del valor razonable del instrumento combinado, el importe determinado por separado para el pasivo financiero medido a su valor razonable.

99

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles (continuación)

Una vez determinado el valor de ambos componentes según el método descripto, el componente de pasivo fue registrado de acuerdo a los lineamientos de la NIC 39 en el rubro Préstamos (Nota 14) por un total de US\$ 93.916.779 (neto de gastos relacionados), equivalentes a \$ 1.659.562.495. El componente de patrimonio fue registrado en el rubro "Contribución de Capital" por un total de U\$S 54.171.379 (neto de gastos relacionados) equivalentes a \$ 957.208.269, siguiendo los lineamientos de la NIC 32, atento que así lo establece la NIC 39 para este tipo de componentes, y de acuerdo con lo previsto por el Marco Regulatorio de la Comisión Nacional de Valores.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, TGLT ha aplicado los fondos ingresados por un total de US\$ 50.4 millones, de la siguiente manera: (i) gastos de emisión por U\$S 1.9 millones; (ii) capital de trabajo por U\$S 29.8 millones; (iii) cancelación de deuda financiera por U\$S 12.5 y (iv) nuevas inversiones por U\$S 6.2 millones.

Nota 33. Reclamos

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados.

Nota 34. Acuerdo de distracto de Astor Caballito

El 29 de junio de 2011, la Sociedad suscribió con IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante IRSA) una escritura de permuta y traslativa de dominio, en la cual IRSA transfiere a TGLT S.A. un inmueble situado en la calle Mandez de Andes entre Rojas y Colpayo, en el barrio de Caballito, en el cual la sociedad desarrollaría un proyecto inmobiliario denominado "Astor Caballito".

Con fecha 30 de noviembre de 2015 la Sociedad fue notificada de la sentencia de primera instancia haciendo lugar al planteo de la Asociación de Vecinos, la que fue apelada TGLT y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) el 3 y 4 de diciembre de 2015, respectivamente. Ambos recursos fueron concedidos. El expediente fue elevado a la Cámara en lo Contencioso y Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y quedó radicado en la Sala III del Fuero. El 26 mayo de 2016 la Sala III de la Cámara decidió rechazar los recursos de apelación interpuestos por el GCBA y por TGLT, confirmando la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia. El 16 de junio de 2016 TGLT presentó un recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia definitiva, como así también lo hizo el GCBA el 15 de junio del 2016. Dichos recursos, se encuentran pendientes de resolución por la Cámara, la cual deberá resolver sobre la eventual concesión de los mismos.

Asimismo el 30 de diciembre de 2016, IRSA y TGLT, suscribieron un acuerdo en el cual se establece, considerando la situación antes mencionada y el tiempo transcurrido, firmar una escritura de Distracto de la permuta, sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones. De cumplirse las mismas, IRSA abonará a la Sociedad en concepto de indemnización, la suma de US\$ 3.300.000, de la siguiente forma:

- a) La suma de US\$ 300.000 simultáneamente con la firma del Distracto.
- b) La suma de US\$ 2.000.000 a los 18 meses de la firma del mismo.
- c) La suma de US\$ 1.000.000 a los 18 meses de la firma del distracto o una vez que TGLT cumpla con las obligaciones que surgen de la permuta firmada el 16 de diciembre de 2010.

Adicionalmente al suscribirse la escritura de Distracto de permuta, TGLT deberá restituir el inmueble e IRSA deberá recibirlo libre de gravámenes y derechos de tercero sobre el mismo, y TGLT tendrá el derecho de registrar los importes descriptos anteriormente.

100

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Acuerdo de distracto de Astor Caballito (continuación)

Cabe mencionar que a la fecha de los presentes estados financieros, la escritura de Distracto no se encuentra firmada, y la misma se otorgará dentro del plazo de 90 días hábiles desde que TGLT notificará que la resolución de los compromisos que aún se mantienen vigentes, así mismo dicha condición se debe cumplir dentro del plazo de los 12 meses contados desde de la firma del acuerdo.

El costo incurrido en el inmueble a la fecha del acuerdo fue reclasificado al rubro Otros activos, por un valor de \$ 78.191.027, el cual incluye el costo histórico de la compra del terreno más los costos incurridos en la obra hasta la suspensión de la construcción. Dicho activo, se encuentra neto del pasivo que la Sociedad mantenía en especie con IRSA, por un valor de \$ 51.747.468. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros no existe otra obligación monetaria a cancelar por parte de TGLT, salvo aquellos costos que deban incurrirse para mantenimiento del terreno, siendo al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 su importe neto de \$ 26.443.545 y \$ 24.779.680, respectivamente.

101

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera

| Rubro | Sep 30, 2017 | | | Dic 31, 2016 | |
|---|---------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|
| | Clase y monto de la moneda extranjera | Cambio vigente | Monto contabilizado en pesos | Monto contabilizado en pesos | |
| ACTIVO | | | | | |
| Activo corriente | | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo: | | | | | |
| Caja | US\$ | 456 | 17,21 | 7.852 | 3.158.000 |
| Bancos | US\$ | 6.911.477 | 17,21 | 118.946.520 | 2.370.377 |
| Plazos fijos | US\$ | 200.198 | 17,31 | 3.465.426 | 3.179.694 |
| Fondos comunes de inversión | US\$ | 47.778.509 | 17,21 | 822.268.135 | 3.947.492 |
| Bonos y títulos públicos | US\$ | 59.759.744 | 17,21 | 1.028.465.199 | - |
| Créditos por ventas: | | | | | |
| Deudores por servicios prestados | US\$ | 593 | 17,21 | 10.200 | 6.048 |
| Deudores por ventas de unidades | US\$ | 207.455 | 17,21 | 3.570.298 | 8.885.098 |
| Otros créditos: | | | | | |
| Crédito por venta de Propiedad de inversión | US\$ | 161.203 | 17,21 | 2.774.304 | 29.541.402 |
| Seguros a devengar | US\$ | 51.423 | 17,21 | 884.982 | 732.872 |
| Anticipos a proveedores de obra | US\$ | 7.751 | 17,21 | 133.393 | 121.637 |
| Anticipos por compra de inmueble | US\$ | 300.000 | 17,21 | 5.163.000 | - |
| Fondo de equipamiento a cobrar | US\$ | 65.828 | 17,21 | 1.132.893 | 3.724.901 |
| Fondo operativo a cobrar | US\$ | 270 | 17,21 | 4.647 | - |
| Créditos con partes relacionadas: | | | | | |
| Créditos por ventas | US\$ | 79.472 | 17,21 | 1.367.719 | 90.367 |
| Otros créditos | US\$ | 5.304.543 | 17,21 | 91.291.193 | 185.737.787 |
| Total del activo corriente | | | | 2.079.485.761 | 241.495.675 |
| Activo no corriente | | | | | |
| Otros créditos: | | | | | |
| Depósitos en garantía | US\$ | 45.000 | 17,21 | 774.450 | 710.550 |
| Créditos con partes relacionadas: | | | | | |
| Otros créditos | US\$ | 15.824.035 | 17,21 | 272.331.646 | - |
| Total del activo no corriente | | | | 273.106.096 | 710.550 |
| Total del activo | | | | 2.352.591.857 | 242.206.225 |

102

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Activos y pasivos en moneda extranjera (continuación)

| Rubro | Sep 30, 2017 | | | Dic 31, 2016 | |
|--------------------------------------|---|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| | Clase y monto de la moneda extranjera | Cambio vigente | Monto contabilizado en pesos | Monto contabilizado en pesos | |
| PASIVO | | | | | |
| Pasivo corriente | | | | | |
| Deudas comerciales: | | | | | |
| Proveedores | US\$ | 180.334 | 17,31 | 3.121.585 | 6.432.901 |
| Provisión para obras | US\$ | 191.528 | 17,31 | 3.315.345 | 469.245 |
| Provisión para gastos | US\$ | 583.893 | 17,31 | 10.107.187 | - |
| Seguros a pagar | US\$ | 52.639 | 17,31 | 911.189 | 1.477.837 |
| Fondo de reparo | US\$ | 16.377 | 17,31 | 283.480 | 260.225 |
| Acreedores por la compra de inmueble | US\$ | 15.494.790 | 17,31 | 268.214.823 | 246.212.221 |
| Préstamos: | | | | | |
| Obligaciones Negociables | US\$ | 10.873.173 | 17,31 | 188.214.623 | - |
| Otras cargas fiscales: | | | | | |
| Plan de pagos impuestos municipales | US\$ | - | - | - | 10.129.436 |
| Deudas con partes relacionadas: | | | | | |
| Otras cuentas por pagar | US\$ | 6.255.632 | 17,31 | 108.284.984 | 91.901.557 |
| Provisiones | US\$ | 255.950 | 17,31 | 4.430.496 | 4.861.546 |
| Otras cuentas por pagar: | | | | | |
| Deuda por compra de acciones | US\$ | 1.200.000 | 17,31 | 20.772.000 | 34.958.009 |
| Acreedores varios | US\$ | 200.199 | 17,31 | 3.465.442 | 8.642.100 |
| Total del pasivo corriente | | | | 611.121.154 | 405.345.077 |
| Pasivo no corriente | | | | | |
| Préstamos: | | | | | |
| Obligaciones Negociables | US\$ | 85.594.547 | 17,31 | 1.481.641.606 | - |
| Deudas con partes relacionadas: | | | | | |
| Préstamos | US\$ | 127.676 | 17,31 | 2.210.063 | 2.592.930 |
| Otras cuentas por pagar: | | | | | |
| Deuda por compra de acciones | US\$ | 1.200.000 | 17,31 | 20.772.000 | 46.081.000 |
| Depósito en garantía | US\$ | 6.900 | 17,31 | 119.439 | - |
| Acreedores varios | US\$ | - | - | - | 1.687.321 |
| Total del pasivo no corriente | | | | 1.504.743.108 | 50.361.251 |
| Total del pasivo | | | | 2.115.864.262 | 455.706.328 |

103

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

| | Propiedades de inversión para apreciación de capital (1) | Propiedades de inversión en construcción (2) | Propiedades de inversión en alquiler (3) | Total |
|---|--|--|--|-------------------|
| Propiedades de inversión al 1° de enero de 2017 | - | 13.796.887 | 54.032.688 | 67.829.575 |
| Más: | | | | |
| Costos sobre propiedades de inversión existentes | - | 885.410 | - | 885.410 |
| Ajustes por medición a valor razonable | - | - | (2.639.682) | (2.639.682) |
| Transferencia a Inventarios | - | - | (51.393.006) | (51.393.006) |
| Menos: | | | | |
| Ventas del período | - | - | - | - |
| Total Propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2017 | - | 14.682.297 | - | 14.682.297 |

| | Propiedades de inversión para apreciación de capital (1) | Propiedades de inversión en construcción (2) | Propiedades de inversión en alquiler (3) | Total |
|--|--|--|--|-------------------|
| Propiedades de inversión al 1° de enero de 2016 | 34.326.685 | 11.097.766 | - | 45.424.451 |
| Más: | | | | |
| Adquisiciones del período | - | - | 51.393.005 | 51.393.005 |
| Costos sobre propiedades de inversión existentes | 314.972 | 2.699.121 | - | 3.014.093 |
| Ajustes por medición a valor razonable | 53.449.527 | - | 2.639.683 | 56.089.210 |
| Menos: | | | | |
| Ventas del período | (88.091.184) | - | - | (88.091.184) |
| Total Propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 | - | 13.796.887 | 54.032.688 | 67.829.575 |

La Sociedad mantiene como Propiedades de inversión las siguientes partidas:

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo:

Con fecha 23 de diciembre de 2014, TGLT S.A. en conjunto con un grupo de inversores independientes, y Bayer S.A., firmaron una escritura, por medio de la cual, los compradores adquirieron de Bayer un inmueble, con todo lo edificado en él, sito en el Barrio de Belgrano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, totalizando una superficie de 10.163 metros cuadrados, por un valor de US\$ 12.626.261. La proporción por la cual TGLT participa en esta operación y por la cual ha adquirido el Inmueble es del 31,66% del total.

104

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenlever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 36. Propiedades de inversión (continuación)

1- Propiedades de inversión para apreciación de capital a largo plazo (continuación):

El 25 de noviembre de 2016, la Sociedad suscribió la venta del 11,66% de la participación en la propiedad del inmueble a Marcelo Gómez Prieto, por un valor total de US\$ 3.381.400.

Adicionalmente, el día 20 de diciembre de 2016, se acordó la venta del saldo de la participación adquirida, en la siguiente proporción: Marcelo Gómez Prieto en un 7%, INVEMA S.A. en un 6,5% y Claudio León en un 6,5% totalizando así el 20% de la participación que aun pertenecía a TGLT S.A., por un valor total de US\$ 5.800.000.

Del total del precio de venta, el 29,84% se encontraba condicionado a la obtención de la disposición final de la Dirección general de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la que fue emitida por el órgano competente el 1° de marzo de 2017, por lo tanto TGLT reconoció durante el período un resultado por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 43.627.000. Finalmente, el 10,13% del precio total de venta está sujeto a la Registración de los Planos de Obra para el proyecto previsto para dicho predio.

Por lo tanto la Sociedad mantiene al 30 de septiembre de 2017, un crédito a cobrar por \$ 2.774.304 que se expone en el rubro "Otros créditos" dentro del activo corriente. El cual no contiene los importes condicionados de la transacción.

2- Propiedades de inversión en construcción

La Dirección de la Sociedad definió la superficie destinada a la construcción de oficinas para su alquiler que forma parte del proyecto Proa en Rosario. Por lo tanto se realizó la transferencia desde inventarios por los costos destinados a la superficie vendible de dichas oficinas.

Esta propiedad de inversión es reconocida al costo ante la imposibilidad de valorar la misma a valor razonable de forma fiable.

3- Propiedades de inversión en alquiler

Corresponde a la porción del terreno adquirido para el desarrollo del proyecto Astor San Telmo, en donde se adquirió el derecho a cobro, mediante cesión, de los alquileres existentes por un contrato de locación que se extendía hasta el 30 de abril de 2018. Con fecha 20 de julio de 2017, las partes acordaron la extinción de dicho contrato y la propiedad en alquiler fue devuelta a la Sociedad. Por lo tanto se transfirió el monto hasta el momento reconocido en Propiedades de Inversión a Inventarios.

La propiedad de inversión en alquiler hasta el momento de su transferencia a Inventarios y al 31 de diciembre de 2016 fue medida a su valor razonable.

105

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclaver & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martín (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Disposiciones de las Asambleas

- En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de abril de 2016, los accionistas aprobaron una ampliación de capital mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad a ser colocadas por suscripción pública a ser ofrecidas en la República Argentina y/o en el exterior, considerando el contexto actual de la Sociedad y de los mercados de capitales. El aumento aprobado fue por hasta la suma de valor nominal de \$ 345.000.000, es decir, de la suma de \$ 70.349.485 a la suma de hasta \$ 415.349.485, mediante la emisión de hasta de 345.000.000 acciones ordinarias escriturales de un peso de valor nominal cada una y de un voto por acción, con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que el resto de las acciones en circulación al momento de la emisión y con prima de emisión que se ubicará entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 24 por acción, las que serán ofrecidas en suscripción pública en el país y/o en el exterior. Es decir que el precio de suscripción de las nuevas acciones, esto es, el valor nominal de cada acción más su correspondiente prima de emisión, será determinado por el Directorio o por un funcionario de la Sociedad en quien el Directorio delegará esa facultad, dentro del rango de prima de emisión antes indicado.

A consecuencia de este aumento de capital, los accionistas aprobaron la reducción del plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las nuevas acciones a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo N° 194 de la Ley General de Sociedades para aquellas sociedades que hacen oferta pública de acciones.

También se aprobó en dicha Asamblea una reforma de los Artículos Cuarto (Objeto), Quinto (Capital), Séptimo (Administración y Representación), Noveno (Facultades del Directorio), Décimo (Fiscalización), Décimo Primero (Asambleas), Décimo Segundo (Comité de Auditoría), Décimo Tercero (Cierre de ejercicio) y Décimo Cuarto (Disolución y Liquidación) del Estatuto Social, con el objeto principal de adaptar el mismo para encarar un nuevo plan de desarrollo y crecimiento de la Sociedad, según lo mencionado en la Reseña Informativa.

Dichas modificaciones se encuentran inscriptas con fecha 9 de agosto de 2016 ante la IGJ.

- Con fecha 20 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó, entre otros temas: (i) el aumento de capital detallado en el primer párrafo; (ii) prorrogar el plazo del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas) por un período de 5 años; (iii) emitir obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias, escriturales, de \$1 de valor nominal cada una y de un voto por acción y con derecho a dividendos en igualdad de condiciones que las acciones ordinarias actualmente en circulación a partir del ejercicio en que se ejerza el derecho de conversión, por hasta un monto total de US\$ 150.000.000 o su equivalente en otras monedas, en una o más series; (iv) reducir el plazo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente y de acrecer para la suscripción de las Obligaciones Convertibles a diez días corridos, conforme a lo dispuesto por el artículo N° 194 de la Ley General de Sociedades N° 19.550; y (v) modificación y aprobación de los parámetros dentro de los cuales el Directorio fijará la prima de emisión a fin de que la misma se ubique entre un mínimo de \$ 13 y un máximo de \$ 35 por acción.

Se aprobó dar destino al resultado positivo por la suma de \$ 4.776.567 del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, constituyendo una Reserva legal por \$ 238.828 y una Reserva facultativa por \$ 4.537.739. No se consideró el rubro "Otros resultados integrales" ya que mientras éste exista y presente saldos negativos, se deberá destinar los resultados positivos a una reserva que respalde dicho resultado.

106

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclaver & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. 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 Individuales que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

| | |
|---|------------------|
| Anexo A – Bienes de uso | Nota 9 |
| Anexo B – Activos Intangibles | Nota 10 |
| Anexo C – Inversiones en acciones | Nota 12 |
| Anexo D – Otras inversiones | No corresponde |
| Anexo E – Provisiones | Nota 20 |
| Anexo F – Costo de los servicios prestados | Nota 24 |
| Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera | Nota 35 |
| Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación | Nota 25, 26 y 27 |

Nota 39. Reforma al Estatuto Social

Con fecha 14 de abril de 2016, mediante Asamblea General Extraordinaria, el Directorio de la Sociedad, aprobó la modificación del Estatuto, dichos cambios han sido mencionados en la Nota 37 de los presentes estados individuales. Las modificaciones expuestas se encuentran inscriptas con fecha 9 de agosto de 2016 ante la IGJ.

Nota 40. Hechos posteriores

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre de período y la emisión de los presentes estados financieros que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2017, ni el resultado terminado en dicha fecha, que no hayan sido mencionados en la Nota 52 a los estados financieros consolidados.

107

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

1. No existen regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios que afecten a la Sociedad.
2. No existen modificaciones significativas en la actividad de la Sociedad al 30 de septiembre de 2017.
3. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas por vencimiento, ver Nota 31.a) a los estados financieros individuales.
4. En relación a la clasificación de los saldos de créditos y deudas en función de los efectos financieros que produce su mantenimiento, ver Nota 31.b) a los estados financieros individuales.
 - a) El detalle de inversiones, créditos y deudas en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2017 se expone en Nota 35 a los estados financieros individuales.
 - b) No existen activos o pasivos sujetos a cláusula de ajuste.
5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo N° 33 de la Ley N° 19.550 al 30 de septiembre de 2017 (para mayor información remitirse a la Nota 4.2 a los estados financieros consolidados de la Sociedad):

| Sociedad | Carácter | Participación | |
|-----------------------|------------|---------------|----------|
| | | % Capital | % Votos |
| Marina Río Luján S.A. | Accionista | 49,99 % | 49,99 % |
| TGLT Uruguay S.A. | Accionista | 100,00 % | 100,00 % |
| Sitia S.A. | Accionista | 100,00 % | 100,00 % |

El detalle de la distribución de la participación en el capital de la Sociedad se expone en Nota 21 a los estados financieros consolidados de TGLT S.A.

6. No existen al cierre del período, ni ha habido durante el mismo, créditos por ventas o préstamos a favor de Directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y sus parientes hasta el segundo grado inclusive, salvo los expuestos en la Nota 30 de los estados financieros individuales.
7. Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad posee cinco inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y dos inmuebles en la Ciudad de Rosario, que se incluyen en el rubro "Inventarios" por la suma de \$ 1.239.227.573.
No se han registrado provisiones vinculadas a los inmuebles mencionados, excepto por los deterioros mencionados en la Nota 8 a los Estados financieros individuales.
8. Con respecto a los criterios de valuación de los inventarios, propiedades, planta y equipo e inversiones, remitirse a los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016. No ha habido modificaciones desde dicha fecha a la de presentación de los presentes estados financieros.
9. No existe reserva por revaluó técnico de propiedades, planta y equipo.
10. No existen propiedades, planta y equipos obsoletos. El valor total residual de propiedades, planta y equipo asciende a \$ 4.530.898.
11. Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad mantenía inversiones permanentes por la suma de \$ 235.546.935. A dicha fecha, la Sociedad había excedido el límite previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550.

108

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Por Comisión Fiscalizadora

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

De acuerdo a lo previsto por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 (de Sociedades Comerciales), ninguna sociedad, excepto aquellas cuyo objeto sea exclusivamente financiero o de inversión, puede tomar o mantener participación en otra u otras sociedades por un monto superior a sus reservas libres y a la mitad de su capital y de las reservas legales. Las participaciones, sea en partes de interés, cuotas o acciones, que excedan de dicho monto deberán ser enajenadas dentro de los meses siguientes a la fecha de aprobación de los estados financieros del que resulte que el límite ha sido superado.

De acuerdo a lo previsto en la Resolución General de la CNV, a los efectos del cálculo del límite establecido por el Art. 31 de la Ley N° 19.550 sólo se computarán, y a su valor registrado, las participaciones en sociedades cuyo objeto social no sea complementario o integrador del objeto social de la sociedad inversora.

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad poseía participación en sociedades cuyos objetos sociales son complementarios y/o integradores del objeto social de la Sociedad, por lo que resulta inaplicable el límite de participación en otras sociedades establecido por el del Art. 31 de la Ley N° 19.550, en función a lo mencionado en el párrafo precedente.

12. El valor recuperable considerado para las inversiones permanentes fue el valor patrimonial proporcional, para los bienes de cambio al costo de adquisición y/o construcción y para los bienes de uso fue el valor de utilización económica.

13. Seguros

| | | Suma asegurada | |
|---------------|--------------------------------------|----------------|------------|
| | | \$ | US\$ |
| Edificio | Incendio edificio Astor Núñez | - | 55.000.000 |
| Edificio | Incendio edificio Brisario | 32.955.000 | - |
| Edificio | Incendio edificio Astor San Telmo | 1.000.000 | - |
| Edificio | Incendio edificio Astor Caballito | - | 850.000 |
| Edificio | Incendio edificio Metra Devoto | - | 75.000 |
| Edificio | Incendio edificio Astor Palermo | - | 62.000.000 |
| Edificio | Incendio oficina TGLT Rosario | - | 330.000 |
| Edificio | Incendio edificio Forum Puerto Norte | 46.800.000 | - |
| Edificio | Incendio edificio Forum Puerto Norte | - | 96.015.000 |
| Edificio | Incendio edificios alquilados | - | 2.210.000 |
| Edificio | Incendio contenido general | 20.318.500 | - |
| Edificio | Incendio contenido general | - | 596.940 |
| Edificio | Robo contenido general | 112.500 | - |
| Edificio | Robo contenido general | - | 54.240 |
| Edificio | Daños por agua y cristales | 153.750 | - |
| Edificio | Daños por agua y cristales | - | 229.300 |
| Edificio | Gastos extraordinario | - | 15.822.199 |
| Edificio | Remoción de escombros | - | 10.030.750 |
| Instalaciones | Seguro técnico | 462.500 | - |

109

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos

Por Comisión Fiscalizadora

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

TGLT S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL ARTÍCULO N°68 DEL REGLAMENTO DE LA BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

13. Seguros (continuación):

| | | Suma asegurada | |
|--------------------------|---|----------------|------------|
| | | \$ | US\$ |
| Instalaciones | Seguro técnico | - | 16.000 |
| Informático | Reconstrucción de documentos | - | 25.000 |
| Informático | Robo equipos móviles y valores | - | 47.485 |
| Personal | Responsabilidad civil directores & officers (D&O) | - | 14.250.000 |
| Personal | Responsabilidad civil errors & omissions (E&O) | - | 7.125.000 |
| Personal | Responsabilidad civil patronal | 1.200.000 | - |
| Todo riesgo construcción | Daños físicos bienes asegurados Astor Palermo | - | 24.000.000 |
| Todo riesgo construcción | Daños físicos bienes asegurados Astor Núñez | - | 300.000 |
| Integral de comercio | Proyecto Metra Puerto Norte Etapa I | - | 8.700.000 |
| Operaciones | Responsabilidad Civil | - | 9.560.000 |
| Operaciones | Responsabilidad Civil | 10.150.000 | - |
| Vida obligatorio | Personal en relación de dependencia | 3.546.400 | - |
| Caución | Ejecución de contratos | 260.000 | - |
| Caución | Ejecución de contratos | - | 6.092.612 |
| Caución | Litigios | 54.475 | - |
| Caución | Honorarios | 11.611.870 | - |
| Caución | Garantía de alquiler | - | 334.396 |

14. Las provisiones que superan el 2% del patrimonio de la Sociedad fueron registradas de acuerdo al criterio de la Dirección de la Sociedad y en base a la opinión de sus asesores legales. Ver Nota 20 a los Estados financieros individuales.

15. No existen situaciones contingentes cuya probabilidad de ocurrencia, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no sea remota o cuyos efectos patrimoniales, de ser significativos, no hayan sido contabilizados.

16. Durante el ejercicio 2016 se han recibido aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones. Ver Nota 38 a los estados financieros individuales.

17. El capital social está representado por acciones ordinarias únicamente.

18. De acuerdo con la Ley de Sociedades Comerciales, el estatuto social y la Resolución General N° 368/2001 de la Comisión Nacional de Valores debe transferirse a reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital reexpresado en moneda constante. Adicionalmente el pago de los dividendos se encuentra restringido en base a lo mencionado en la Nota 22 de los Estados financieros consolidados.

110

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017
Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

Contadores Públicos
Por Comisión Fiscalizadora C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Mariano González
Síndico

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

Federico Weil
Presidente

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de

TGLT S.A.

CUIT N°: 30-70928253-7

Domicilio legal: Av. Scalabrini Ortiz 3333 - Piso 1º

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios individuales condensados adjuntos de TGLT S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “TGLT S.A.” o la “Sociedad”) que incluyen (a) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2017, (b) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2017, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 40.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y al período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros actuales.

b) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de TGLT S.A. con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 4.2 a dichos estados financieros consolidados) que incluyen (a) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2017, (b) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2017, (c) los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha y (d) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 52.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS – Continuación

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros actuales.

2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de:

- a) Los estados financieros intermedios individuales condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales condensados intermedios mencionados en la sección 1.a), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34);
- b) Los estados financieros intermedios consolidados condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en la sección 1.b), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

El Directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe de revisión limitada sobre los estados financieros mencionados en a) y b) de la sección 1., basado en nuestra revisión, la cual se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Dicha norma requiere que el auditor cumpla con los requisitos éticos pertinentes a la auditoría de los estados financieros anuales de la Sociedad. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación

3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES - Continuación

El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros condensados del período intermedio.

4. CONCLUSIÓN

Sobre la base de nuestra revisión, según lo señalado en la sección 3. de este informe, estamos en condiciones de informar que:

- a) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. identificados en la sección 1.a), no están preparados en todos sus aspectos significativos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34;
- b) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. identificados en la sección 1.b), no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

5. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

- a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios individuales condensados: i) Nota 29: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y del impuesto a las ganancias mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 12: “Inversiones permanentes” donde se informa que la sociedad controlada procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como “Propiedades de inversión” en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$16.279.121 y iii) Nota 32: “Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles” donde se describe el procedimiento realizado por la Dirección de la Sociedad para considerar el monto correspondiente al componente de pasivo y de patrimonio, originado en la emisión de USD 150.000.000 de obligaciones negociables convertibles en acciones.

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación

5. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS - Continuación

b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados: i) Nota 29: “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido” donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y de la ganancia mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 41: “Propiedades de inversión” donde se informa que la Dirección procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como “Propiedades de inversión” en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$ 32.558.241 y iii) Nota 45: “Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles” donde se describe el procedimiento realizado por la Dirección de la Sociedad para considerar el monto correspondiente al componente de pasivo y de patrimonio, originado en la emisión de USD 150.000.000 de obligaciones negociables convertibles en acciones.

6. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de TGLT S.A., que:

a) los estados financieros individuales y consolidados mencionados en la Sección 1. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;

b) las cifras de los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad controlante, mencionados en la Sección 1.a) de este informe, surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de los operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no ha sido transcrito, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la CNV. Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados, mencionados en la Sección 1.b) de este Informe, surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de los estados financieros individuales de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros consolidados condensados;

c) hemos leído la reseña informativa, la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios individuales condensados requerida por el artículo 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS – Continuación**6. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES - Continuación**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de **TGLT S.A.**, que (Continuación):

d) al 30 de septiembre de 2017 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de TGLT S.A. que surge de los registros contables, ascendía a \$ 1.212.825,89, siendo no exigible a esa fecha. Por otra parte, el pasivo devengado consolidado al 30 de septiembre de 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 1.367.247,48 y era no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2017.

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

Christian Martin (Socio)
Contador Público (U.N.L.Z.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 271 - Fº 80

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores accionistas de
TGLT S.A.

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de TGLT S.A., y de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión limitada de los documentos detallados en el capítulo I siguiente. La preparación y emisión de dichos documentos es responsabilidad del Directorio de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas.

I. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN LIMITADA

- a) Estado de Situación Financiera Individual intermedio condensado al 30 de septiembre de 2017.
- b) Estados del resultado y otro resultado integral individuales Intermedios condensados por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto individual condensado por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- d) Estado de flujos de efectivo individual condensado por el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios individuales condensados al 30 de septiembre de 2017.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de septiembre de 2017.
- g) Estados del resultado del periodo y otro resultado integral consolidados condensados por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados, correspondientes al período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2017.
- k) Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- l) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 y a los períodos de 3 y 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2016 son parte integrante de los estados financieros intermedios individuales y consolidados condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios adjuntos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia".

El directorio también es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas originadas en errores o en irregularidades.

III. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes, Resolución Técnica Nro. 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el capítulo I se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables correspondientes a períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

III. ALCANCE DE LA REVISIÓN LIMITADA (CONTINUACIÓN)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el capítulo I, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de TGLT S.A., Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión limitada de fecha 10 de noviembre de 2017 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad" adoptada por la Resolución Técnica N°33 de la FACPCE, donde manifiestan que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios individuales condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén presentados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.

No hemos evaluado los criterios y decisiones empresarios de administración, financiación y comercialización en ninguno de sus aspectos, dado que ellos son de responsabilidad exclusiva del Directorio de la Sociedad.

Asimismo, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales.

IV. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo III, estamos en condiciones de informar que los estados financieros intermedios individuales condensados de TGLT S.A. al 30 de septiembre de 2017 y sus estados financieros consolidados intermedios condensados a dicha fecha detallados en el capítulo I, han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550, en las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes de la C.N.V. y consideran todos los hechos y circunstancias significativas que son de nuestro conocimiento y que, en relación con los mismos, no tenemos observaciones que formular.

V. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar:

- a) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios individuales condensados: i) Nota 29: "Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido" donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y del impuesto a las ganancias mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 12: "Inversiones permanentes" donde se informa que la sociedad controlada procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como "Propiedades de inversión" en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$16.279.121 y iii) Nota 32: "Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles" donde se describe el procedimiento realizado por la Dirección de la Sociedad para considerar el monto correspondiente al componente de pasivo y de patrimonio, originado en la emisión de USD 150.000.000 de obligaciones negociables convertibles en acciones.
- b) La información contenida en las siguientes notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados: i) Nota 29: "Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido" donde se informa que el uso de los quebrantos impositivos y de la ganancia mínima presunta dependerá del cumplimiento de las proyecciones de negocio que permitan su recuperabilidad; ii) Nota 41: "Propiedades de inversión" donde se informa que la Dirección procedió a reclasificar ciertas fracciones de tierra como "Propiedades de inversión" en el ejercicio anterior, cuyo desarrollo no está previsto y que son mantenidas como reservas de valor, reconociendo en el presente período una ganancia neta de impuestos de \$ 32.558.241 y iii) Nota 45: "Política contable utilizada por la Sociedad para reconocer y medir la emisión de obligaciones negociables convertibles" donde se describe el procedimiento realizado por la Dirección de la Sociedad para considerar el monto correspondiente al componente de pasivo y de patrimonio, originado en la emisión de USD 150.000.000 de obligaciones negociables convertibles en acciones.

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA (CONTINUACIÓN)

VI. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de TGLT S.A., que:

- a) La Reseña Informativa contiene la información requerida por Comisión Nacional de Valores, y en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- b) La "Información adicional requerida por el artículo N° 68 del Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires" está razonablemente presentada, en todos sus aspectos significativos, con relación a los estados contables mencionados en el capítulo I, tomados en su conjunto.
- c) los estados financieros individuales y consolidados mencionados en el Capítulo I. de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la CNV;
- d) las cifras de los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad controlante, mencionados en el Capítulo I., surgen de sus registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a la transcripción del libro Inventarios y Balances y la copia de las operaciones del libro diario del último trimestre que a la fecha aún no ha sido transcrito.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2017.

Mariano Gonzalez
Comisión Fiscalizadora