

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2022

(Por el período de seis meses)

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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022

PERTENECIENTES AL GRUPO TGLT, PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

- Del estatuto: 13 de junio de 2005

- De su última modificación: 23 de mayo de 2019

Número de inscripción en la IGJ: 1.754.929

Fecha de vencimiento del estatuto: 12 de junio de 2104

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

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

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

Composición del Capital

(cifras en pesos, valores enteros)

Acciones escriturales, con derecho a un voto de Valor Nominal (V.N.) \$ 1	Capital Social	Emitido, suscripto, integrado e inscripto
Ordinarias	924.990.514	130.455.424
Acciones Preferidas Clase A	-	39.033.842
Acciones Preferidas Clase B	-	140.796.732
	924.990.514	310.285.998

Se hace saber al público inversor que habiéndose cumplido las condiciones requeridas, el día 10 de febrero de 2020 el Directorio de la Sociedad ha determinado la conversión obligatoria, con efecto inmediato a partir de dicha fecha, de (a) las obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones emitidas por la Sociedad en fecha 3 de agosto de 2017 (las "Obligaciones Convertibles"), conforme a lo previsto en el Artículo 1301, último párrafo, del convenio de fideicomiso de las Obligaciones Convertibles (según fuera enmendado de tiempo en tiempo, el "Convenio de Fideicomiso"); y (b) las Acciones Preferidas, conforme al Artículo 12(b) de sus respectivos términos y condiciones aprobados por la asamblea de accionistas de fecha 10 de septiembre de 2019.

Se deja constancia que, como consecuencia de estas conversiones y a todos los efectos (incluyendo el Artículo Cuarto del Estatuto Social), a partir del 10 de febrero de 2020 el capital social de TGLT queda conformado por 924.990.514 acciones escriturales ordinarias, de valor nominal un peso, con derecho a un voto por acción, que concurrirán pari passu entre sí en el pago de dividendos (incluyendo en este cálculo las 9.752.054 acciones ordinarias que se encuentran en trámite de cancelación ante la Comisión Nacional de Valores).

12

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	200.399	225.403
Activos intangibles	6	7.870	3.162
Propiedades de inversión	33	1.791.142	1.998.029
Inversiones en Sociedades	40.4	978.888	4.505.442
Plusvalía	7	3.079.833	3.079.833
Inventarios	8	4.470.834	4.576.217
Activos por impuestos	9	107.174	140.681
Otros créditos	10	378.403	251.569
Créditos con partes relacionadas	30	1.085.087	1.215.720
Créditos por ventas	11	438.383	535.907
Total del activo no corriente		12.538.013	16.531.963
Activo corriente			
Activos del contrato		5.678	5.678
Inventarios	8	2.292.563	2.441.218
Otros créditos	10	2.254.755	3.220.950
Créditos con partes relacionadas	30	675.826	686.380
Créditos por ventas	11	2.853.487	2.952.907
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	620.218	184.193
Total del activo corriente		8.702.527	9.491.326
Total del activo		21.240.540	26.023.289
PATRIMONIO			
Atribuible a los propietarios de la controladora		4.028.679	6.118.110
Total de patrimonio		4.028.679	6.118.110
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Pasivos por impuestos	18	380.298	95.062
Provisiones	17	343.931	-
Deudas con partes relacionadas	30	30	30
Otras cuentas por pagar	13	52.984	65.965
Pasivos por contratos	14	4.767.286	5.958.902
Préstamos	15	2.283.661	3.839.133
Otras cargas fiscales	16	21.440	34.989
Deudas comerciales	20	-	60.898
Total del pasivo no corriente		7.849.630	10.054.979
Pasivo corriente			
Provisiones	17	540.846	421.031
Otras cuentas por pagar	13	1.561.976	62.625
Pasivos por contratos	14	2.768.284	1.369.290
Deudas con partes relacionadas	30	139.257	1.054.658
Préstamos	15	1.558.997	3.320.531
Otras cargas fiscales	16	64.107	93.745
Pasivos por impuestos	18	333	165
Remuneraciones y cargas sociales	19	362.018	497.403
Deudas comerciales	20	2.366.413	3.030.752
Total del pasivo corriente		9.362.231	9.850.200
Total del pasivo		17.211.861	19.905.179
Total del patrimonio y del pasivo		21.240.540	26.023.289

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

13

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL PERIODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS CONDENSADOS

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS ARGENTINOS)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	22	4.515.188	4.193.759	2.433.539	1.949.184
Costos de las actividades ordinarias	23	(4.228.505)	(3.614.035)	(2.482.496)	(1.678.334)
Resultado bruto		286.683	579.724	(48.957)	270.850
Gastos de comercialización	24	(274.589)	(269.972)	(103.285)	(141.203)
Gastos de administración	25	(521.597)	(458.462)	(265.716)	(246.993)
Otros gastos operativos	26	(477.424)	(87.161)	(438.525)	(36.121)
Otros gastos		(2.264)	(28)	(2.264)	(12)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	33	(206.887)	(300.763)	(93.228)	(225.144)
Otros ingresos y egresos, netos	27	(236.052)	60.997	24.535	(41.913)
Resultado operativo		(1.432.130)	(475.665)	(927.440)	(420.536)
Resultado por inversiones en sociedades	40	(621.444)	(2.233.138)	(682.757)	(2.288.721)
Resultado por venta de sociedades	15.1	906.466	-	-	-
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	28	(780.818)	(420.479)	(290.246)	(124.751)
Ingresos financieros	28	584.937	141.860	163.125	56.095
Costos financieros	28	(673.112)	(1.119.228)	(77.585)	(567.275)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		172.418	1.072.491	145.761	504.242
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(1.843.683)	(3.034.159)	(1.669.142)	(2.840.946)
Impuesto a las Ganancias	29	(285.236)	(105.178)	(10.991)	(145.299)
Resultado del período		(2.128.919)	(3.139.337)	(1.680.133)	(2.986.245)
Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		39.488	(12.386)	67.566	(6.001)
Total Otro resultado integral		39.488	(12.386)	67.566	(6.001)
Resultado integral total del período		(2.089.431)	(3.151.723)	(1.612.567)	(2.992.246)
Pérdida del ejercicio atribuible a:					
Participación controladora		(2.128.919)	(3.139.337)	(1.680.133)	(2.986.245)
Total del período		(2.128.919)	(3.139.337)	(1.680.133)	(2.986.245)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico	35	(2,26)	(3,41)		
Diluido	35	(2,26)	(3,41)		
Resultado integral total del ejercicio atribuible a:					
Participación controladora		(2.089.431)	(3.151.723)	(1.612.567)	(2.992.246)
Total de la pérdida del período		(2.089.431)	(3.151.723)	(1.612.567)	(2.992.246)

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

TGLT S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS PATRIMONIOS CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
Al 1º de enero de 2022	915.238	3.444.517	9.752	7.519.899	(688)	-	11.888.718	-	-	(161.003)	(1.483.647)	(4.125.958)	6.118.110	-	6.118.110
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.128.919)	(2.128.919)	-	(2.128.919)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.488	-	39.488	-	39.488
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.488	(2.128.919)	(2.089.431)	-	(2.089.431)
Saldos al 30 de junio de 2022	915.238	3.444.517	9.752	7.519.899	(688)	-	11.888.718	-	-	(161.003)	(1.444.159)	(6.254.877)	4.028.679	-	4.028.679

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Reserva legal	Reserva facultativa	Transacciones entre accionistas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Participación controladora	Interés no controlante	Totales
Al 1º de enero de 2021	915.238	3.445.596	9.752	36.451.481	(688)	18.465	40.839.844	1.735	33.008	(161.048)	(1.515.705)	(28.982.937)	10.214.897	-	10.214.897
Absorción dispuesta por Asamblea	-	-	-	(28.929.729)	-	(18.465)	(28.948.194)	(1.735)	(33.008)	-	-	28.982.937	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.139.337)	(3.139.337)	-	(3.139.337)
Otro resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.386)	-	(12.386)	-	(12.386)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.386)	(3.139.337)	(3.151.723)	-	(3.151.723)
Saldos al 30 de junio de 2021	915.238	3.445.596	9.752	7.521.752	(688)	-	11.891.650	-	-	(161.048)	(1.528.091)	(3.139.337)	7.063.174	-	7.063.174

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

15

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Francisco Sersale

Presidente

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Actividades de operación	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Resultado del período	(2.128.919)	(3.139.337)
Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación		
Impuesto a las Ganancias	285.236	105.178
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	333	31.610
Amortizaciones de activos intangibles	2.264	28
Resultado por inversiones en sociedades	621.444	3.681.864
Resultado por venta de activos	(906.466)	-
Resultados por valuación a valor razonable propiedades de inversión	206.887	300.763
Resultados por venta de propiedades, planta y equipo	(3.206)	(2.220)
Efecto de la conversión de estados financieros	39.488	(12.386)
Diferencia de cambio e intereses devengados	(926.189)	(129.775)
Aumento de provisiones	(619.906)	50.704
Valor actual de activos y pasivos	(126.339)	(193)
Itaú Art 9.38 Resultado reestructuración	(21.391)	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(77.640)	(67.006)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	196.944	949.370
Otros créditos	823.766	(180.677)
Créditos con partes relacionadas	141.187	142.032
Inventarios	254.038	126.266
Pasivos/Activos por impuestos	318.911	132.826
Deudas comerciales	(725.237)	(7.545)
Remuneraciones y cargas sociales	(135.385)	17.370
Otras cargas fiscales	(43.187)	(146.873)
Deudas con partes relacionadas	(915.401)	(71.798)
Pasivos por contratos	1.550.909	15.087
Provisiones	1.083.652	(256.841)
Otras cuentas por pagar	(246.197)	(71.893)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	(1.350.404)	1.466.554
Actividades de inversión		
Inversiones no consideradas efectivo	-	(1.411.720)
Pagos por compras de propiedades, planta y equipo	(8.594)	(3.539)
Pagos por compras de activos intangibles	(6.972)	-
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	5.049	-
Cobros por ventas de activos	532.465	-
Cobros por venta de sociedades	3.548.254	-
Dividendos sociedades asociadas	162.480	111.476
Aportes en sociedades asociadas	(23.466)	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	4.209.216	(1.303.783)
Actividades de financiación		
Préstamos	(2.471.587)	(615.758)
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de financiación	(2.471.587)	(615.758)
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	387.225	(452.987)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	48.800	114.529
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	184.193	566.226
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Ver Nota 12)	620.218	227.768

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Información corporativa

1.1. Modelo de negocios

TGLT S.A. opera como una Compañía constructora y desarrolladora inmobiliaria de proyectos de gran escala en Argentina y Uruguay.

Fundada en 2005 como una desarrolladora inmobiliaria residencial para los segmentos medio-alto y alto, TGLT participa y controla todos los aspectos de desarrollo, desde la adquisición de tierras hasta la gestión de la construcción, desde el diseño y concepción del producto hasta su venta y comercialización. A lo largo de su historia, TGLT ha desarrollado o tiene en cartera 12 grandes proyectos que constan de alrededor de 400.000 metros cuadrados, y cuenta con marcas de calidad con alto reconocimiento en el mercado como *Forum*, destinada a proyectos de lujo de gran escala (típicamente más de 30.000 metros cuadrados) tales como Forum Puerto Madero, Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Forum Puerto del Buceo, este último en Uruguay; y *Astor*, marca centrada en proyectos de primera calidad en el segmento de ingresos medio-alto, que van desde los 10.000 a los 30.000 metros cuadrados, como son Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo.

A inicios de 2018, TGLT adquiere Caputo S.A.I.C. y F., una de las empresas constructoras líderes en Argentina, con una experiencia de más de 80 años en el mercado a través de la cual desarrolló más de 500 obras públicas y privadas, incluyendo edificios de oficinas corporativas AAA, grandes torres residenciales, shoppings, centros de arte y naves industriales, entre otros. Algunos proyectos que ha construido Caputo a lo largo su historia y que denotan la capacidad de ejecución de su equipo son la Torre Consultatio, el centro cultural Usina del Arte, el edificio Astor Palermo (desarrollado por TGLT), el Tortugas Open Mall, el Abasto Shopping Mall y la Central Térmica Mendoza.

Mediante esta adquisición (y posterior fusión), TGLT no sólo incorpora una línea de negocios con un flujo recurrente de ingresos, sino que a la vez se convierte en una compañía de real estate verticalmente integrada, con un experimentado equipo de construcción que permite a TGLT mejorar sus capacidades de ejecución y a la vez capturar márgenes de construcción en todos sus desarrollos.

Así, nuestro modelo de negocios integrado se compone de tres líneas de negocio:

- **Construcción:** TGLT participa en diversas licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras para terceros, principalmente obras civiles, siendo competitiva en precio, calidad, plazo de entrega y financiamiento. Hemos construido oficinas clase A, centros comerciales, obras industriales, entre tantos otros, tanto a nivel nacional como regional.
- **Desarrollo:** hemos desarrollado para la venta residencias multifamiliares y proyectos de uso mixto en Buenos Aires y Rosario, Argentina, y en Montevideo, Uruguay, apuntando a los segmentos de ingresos medio-altos. Asimismo, tenemos el objetivo estratégico de desarrollar y adquirir edificios de oficinas corporativas AAA, centros logísticos premium y otros activos de renta de primera calidad en el área metropolitana de Buenos Aires.
- **Servicios:** a través de subsidiarias, TGLT participa en otros negocios vinculados principalmente a la recolección de residuos.

La Compañía opera como una empresa pública desde octubre de 2010, fecha en que completó su Oferta Pública de Acciones Inicial en el Mercado de Valores de Buenos Aires (MERVAL), cotizando bajo el símbolo "TGLT". A su vez, una parte de las acciones se negocia a nivel internacional a través de un programa patrocinado Nivel 1 de American Depositary Receipts, o ADRs, que se negocian actualmente en el mercado over-the-counter de los EE.UU. TGLT ha sido, y continúa siendo, una empresa activa en la búsqueda de apoyo por parte de importantes inversores institucionales tanto nacionales como extranjeros, así como de accionistas estratégicos.

A partir del día 23 de junio de 2022 la Sociedad ha iniciado un nuevo camino de transformación pensando en el futuro y focalizándose en la construcción como esencia del negocio. Es por esto que la Sociedad decidió cambiar el nombre de su marca TGLT por GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería.

Este cambio, no es un hecho aislado, sino que forma parte de una transformación que iniciamos pensando en el futuro, y que comenzamos a construir sobre los cimientos más firmes que una compañía pueda tener, como lo son nuestra historia, solidez y confianza.

Con la seguridad de que este anuncio no afectará nuestros proyectos en curso, si no que los mismos continuarán desarrollándose bajo el nombre GCDI, manteniendo el compromiso y el cumplimiento de los plazos como pilares fundamentales de nuestro desempeño. Tenemos más de 80 años de trayectoria, ejecutamos más de 500 obras y contamos con un equipo de más de 250 profesionales, entre arquitectos, ingenieros, obreros y expertos en la construcción, que son la base para llevar adelante y con éxito todos nuestros proyectos.

El Directorio, a fin de considerar la modificación de su denominación social decidió convocar a los señores accionistas a Asamblea General Extraordinaria, que fue celebrada el día 9 de agosto.

A la fecha de los presentes estados financieros, se encuentra pendiente de inscripción en los organismos controladores correspondientes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

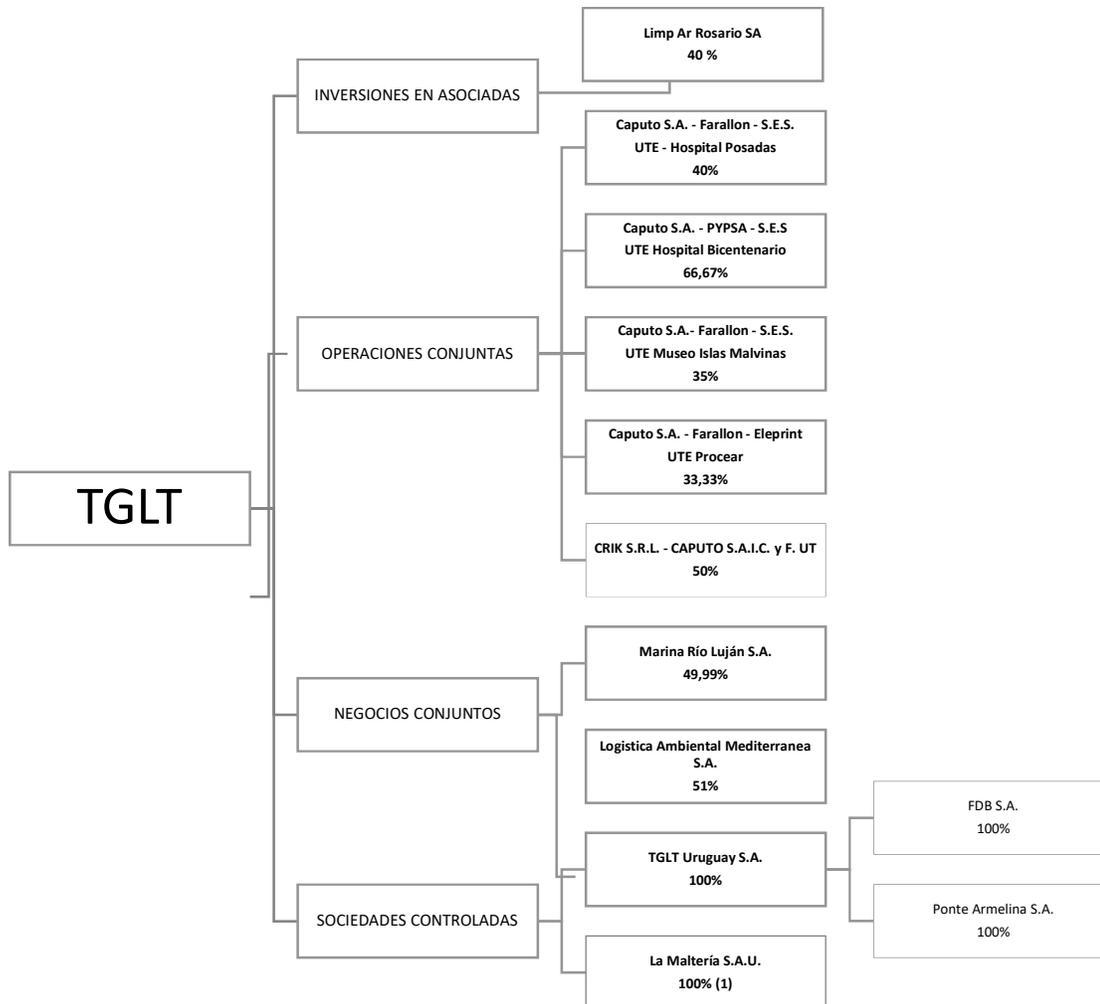
Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

Nota 1. Información corporativa

1.2. Estructura corporativa

Al 30 de junio de 2022 la estructura del grupo económico TGLT (en adelante “el Grupo”) es la que muestra el siguiente esquema:



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

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio de 2022, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV, optando por presentar los estados financieros correspondiente a periodos intermedios en la forma condensada prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2021.

Nota 3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados

3.1. Normas contables profesionales aplicadas

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

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros consolidados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 10 de agosto de 2022.

3.2. Unidad de medida

Los estados financieros al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, incluyendo las cifras correspondientes al ejercicio anterior, han sido reexpresadas para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en la NIC 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la Comisión Nacional de Valores. Como resultado de ello, los estados financieros están expresados en la unidad de medida corriente al final del ejercicio sobre el que se informa.

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, la tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, la Comisión Nacional de Valores ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas. Esa serie de índices combina el Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) a partir de enero de 2017 (mes base: diciembre 2016) con el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC hasta esa fecha, computando para los meses de noviembre y diciembre de 2015, respecto de los cuales no se cuenta con información del INDEC sobre la evolución del IPIM, la variación en el IPC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Sociedad ha considerado para el cálculo de la reexpresión de los estados financieros, tomar para el mes de diciembre la inflación según el REM (Relevamiento de Expectativas de Mercado), índice secundario también aprobado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas, emitido por el Banco Central de la República Argentina

Considerando el mencionado índice, la inflación fue de 36% y 51% para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

3.3 Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas – Normas e Interpretaciones emitidas

Los presentes estados contables intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando los mismos criterios y políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros consolidados auditados por el ejercicio económico al 31 de diciembre de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas**4.1. Normas contables aplicables**

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las informaciones consolidadas y separadas adjuntas se presentan en pesos, moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT S.A. y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Sociedad, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

4.2. Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT, incluyen la información financiera de la Sociedad y la información de TGLT Uruguay S.A (la cual se encuentra consolidado con su subsidiaria FDB S.A y Ponte Armelina S.A) y La Maltería S.A.U. TGLT Uruguay S.A. y sus subsidiarias, han convertido los activos y pasivos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Los créditos y deudas y operaciones entre entidades del grupo consolidado se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre miembros del grupo consolidado y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente.

Las participaciones no controladoras, presentadas como parte del patrimonio, representan la porción de las ganancias o pérdidas y activos netos de una subsidiaria que no son poseídos por TGLT. La Dirección de la Sociedad atribuye el total del resultado y del otro resultado integral de las subsidiarias entre los propietarios de la controladora y las participaciones no controladoras basadas en sus respectivas participaciones.

4.3 Moneda funcional

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

Al preparar los estados financieros de las entidades separadas, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final de cada ejercicio que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas. Los resultados imputados dentro de los Otros resultados integrales relacionados con diferencias de conversión generadas por inversiones en sociedades con moneda funcional distinta del peso y por la conversión de los estados contables a moneda de presentación (pesos), no tienen efecto en el impuesto a las ganancias ni en el impuesto diferido ya que al momento de su generación dichas transacciones no tuvieron impacto en la utilidad contable ni impositiva.

4.4 Estacionalidad de las operaciones

Los ingresos por ventas de la Sociedad por el periodo de tres meses finalizado el 30 de junio de 2022 no están afectados por factores estacionales.

4.5 Adquisiciones y disposiciones

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

4.6 Administración del riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Dentro del Grupo, se ejercen funciones de gestión de riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesto durante un período o a una fecha determinada. Los estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales consolidados al 31 de diciembre de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Encofrados	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2022	23.384	24.280	338.785	172.899	57.305	53.392	670.045
Adquisiciones	-	4.930	-	3.664	-	-	8.594
Ajuste por conversión	-	-	-	-	-	-	-
Disminuciones	(6.250)	(3.718)	-	(9.118)	(14.179)	-	(33.265)
Total	17.134	25.492	338.785	167.445	43.126	53.392	645.374
Balance al 1º de enero de 2022	(19.290)	(18.113)	(150.822)	(163.937)	(50.241)	(42.239)	(444.642)
Depreciaciones	(516)	(1.840)	(16.069)	(4.832)	(994)	(4.298)	(28.549)
Ajuste por conversión	-	-	-	-	-	-	-
Disminuciones	5.953	3.718	-	9.118	9.427	-	28.216
Total	(13.853)	(16.235)	(166.891)	(159.651)	(41.808)	(46.537)	(444.975)
Valor residual Jun 30, 2022	3.281	9.257	171.894	7.794	1.318	6.855	200.399

	Muebles y útiles	Hardware	Maquinarias y equipos	Mejoras en inmuebles de terceros	Rodados	Encofrados	Total
Valor de origen							
Balance al 1º de enero de 2021	22.893	19.474	338.785	171.249	59.626	53.392	665.419
Adquisiciones	-	4.269	-	-	-	-	4.269
Ajuste por conversión	491	537	-	1.650	-	-	2.678
Disminuciones	-	-	-	-	(2.321)	-	(2.321)
Total	23.384	24.280	338.785	172.899	57.305	53.392	670.045
Balance al 1º de enero de 2021	(17.499)	(14.551)	(117.306)	(153.719)	(45.535)	(33.659)	(382.269)
Depreciaciones	(1.367)	(2.842)	(33.516)	(8.568)	(7.027)	(8.580)	(61.900)
Ajuste por conversión	(424)	(720)	-	(1.650)	-	-	(2.794)
Disminuciones	-	-	-	-	2.321	-	2.321
Total	(19.290)	(18.113)	(150.822)	(163.937)	(50.241)	(42.239)	(444.642)
Valor residual Dic 31, 2021	4.094	6.167	187.963	8.962	7.064	11.153	225.403

Nota 6. Activos intangibles

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2022		7.077	24.089	32.777
Adquisiciones		-	-	6.972
Ajuste por conversión		-	-	-
Total		7.077	24.089	39.749
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2022		(7.077)	(21.939)	(29.615)
Amortizaciones		-	(2.150)	(2.264)
Ajuste por conversión		-	-	-
Total		(7.077)	(24.089)	(31.879)
Valor residual Jun 30, 2022		-	-	7.870

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

21

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles (continuación)

	Software	Desarrollo de software	Marcas	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2021	6.232	24.089	1.578	31.899
Adquisiciones	-	-	-	-
Ajuste por conversión	845	-	33	878
Total	7.077	24.089	1.611	32.777
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2021	(6.232)	(21.895)	(560)	(28.687)
Amortizaciones	-	(44)	(5)	(49)
Ajuste por conversión	(845)	-	(34)	(879)
Total	(7.077)	(21.939)	(599)	(29.615)
Valor residual Dic 31, 2021	-	2.150	1.012	3.162

Nota 7. Plusvalía

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Valor de origen al inicio del período	3.079.833	3.079.833
Pérdida por deterioro	-	-
Total Plusvalía	3.079.833	3.079.833

Nota 8. Inventarios

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo	4.293.846	4.157.947
Metra Puerto Norte	816.576	757.055
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(103.654)	(103.654)
Astor San Telmo	(535.934)	(235.131)
Total Inventarios – No corrientes	4.470.834	4.576.217
Corrientes		
Proyectos en Construcción		
Forum Puerto del Buceo	1.215.800	1.499.061
Otros inventarios	1.739	1.739
Proyectos terminados		
Astor Núñez	23.886	23.987
Forum Alcorta	21.490	29.236
Metra Puerto Norte	1.828.291	1.737.676
Deterioros		
Forum Alcorta	(21.490)	(29.236)
Forum Puerto del Buceo	(381.078)	(425.170)
Metra Puerto Norte	(396.075)	(396.075)
Total Inventarios – Corrientes	2.292.563	2.441.218
Total Inventarios	6.763.397	7.017.435

La evolución de los inventarios por proyectos al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Astor San Telmo	Metra Puerto Norte 2
No corrientes		
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2022	3.922.816	653.401
Altas del período	135.898	59.521
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	(300.802)	-
Total Inventarios no corrientes al 30 de junio de 2022	3.757.912	712.922

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
 Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 8. Inventarios (continuación)

Corrientes	Astor Nuñez	Metra Puerto Norte 1	Metra Puerto Norte 2	Forum Puerto del Buceo	Otros proyectos
Saldo inicial inventarios al 1º de enero de 2022	23.987	362.376	979.225	1.073.891	1.739
Diferencias de conversión	-	-	-	-	-
Altas del período	283	-	90.615	-	-
Entregas del período	-	-	-	(239.169)	-
Devolución Fondo de Equipamiento	(384)	-	-	-	-
Recupero / (Deterioro) por desvalorización del inventario	-	-	-	-	-
Total Inventarios corrientes al 30 de junio de 2022	23.886	362.376	1.069.840	834.722	1.739

Nota 9. Activos por impuestos

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		5.847	7.954
Impuesto a las Ganancias		101.327	132.727
Total Activos por Impuestos		107.174	140.681

Nota 10. Otros créditos

No corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Crédito a cobrar por venta de Activos destinados a la venta	-	133.478
Depósitos en garantía	514	-
Unidades recibidas por canje	377.889	118.091
Subtotal Otros créditos – No corrientes	378.403	251.569
Corrientes		
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional	49.355	42
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	96.816	118.691
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	12.296	12.677
Impuesto al Patrimonio en moneda extranjera	1.440	762
Impuestos Previsionales	14.205	12.283
Anticipos a proveedores de obra en moneda nacional	869.971	937.732
Anticipos a proveedores de obra en moneda extranjera	47.804	69.344
Depósitos en garantía en moneda nacional	262	2.858
Depósitos en garantía en moneda extranjera	45.478	52.535
Depósitos judiciales en moneda nacional	16.839	45.898
Depósitos judiciales en moneda extranjera	1.030	1.401
Gastos a rendir en moneda nacional	5.991	5.857
Gastos a rendir en moneda extranjera	760	1.034
Gastos a recuperar	30.493	32.003
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional	25.862	35.184
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta	96.723	83.837
Crédito a cobrar por venta de activos en moneda extranjera	352.641	910.163
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión en moneda extranjera	23.402	50.165
Créditos varios UTES	72.737	18.744
Créditos impositivos UTES	21.953	22.952
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional	1	1
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda extranjera	19	22
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional	11	15
Diversos en moneda nacional	46.166	17.133
Diversos en moneda extranjera	-	65.367
Unidades recibidas por canje	437.627	776.874

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

23

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
 Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 10. Otros créditos (continuación)

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos	(15.127)	(52.624)
Subtotal Otros créditos – Corrientes	2.254.755	3.220.950
Total Otros créditos	2.633.158	3.472.519

Nota 11. Créditos por ventas

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No corrientes		
Deudores por venta de unidades	50.885	73.140
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	387.498	462.767
Subtotal Créditos por ventas – No corrientes	438.383	535.907
Corrientes		
Deudores por venta de unidades en moneda nacional	331.309	352.355
Deudores por venta de unidades en moneda extranjera	18.898	44.118
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	2.579.799	2.479.389
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	50.552	155.813
Provisión deudores incobrables en moneda nacional	(127.071)	(78.768)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes	2.853.487	2.952.907
Total Créditos por ventas	3.291.870	3.488.814

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos / Créditos por Ventas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
A vencer		
Hasta 3 meses	1.775.181	1.828.603
De 3 a 6 meses	15.654	173.755
De 6 a 9 meses	17.541	8.251
De 9 a 12 meses	8.294	9.621
Más de 12 meses	438.384	535.907
Sin plazo establecido	-	1.864
Vencido		
Hasta 3 meses	383.382	594.893
De 3 a 6 meses	355.046	38.930
De 6 a 9 meses	33.475	52.499
De 9 a 12 meses	38.626	45.445
Más de 12 meses	226.287	199.046
	3.291.870	3.488.814

Nota 12. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Efectivo en moneda nacional	1.716	1.699
Bancos en moneda nacional	184.504	31.217
Bancos en moneda extranjera	67.158	38.430
Valores a depositar en moneda extranjera	8.133	7.307
Fondos comunes de inversión en moneda nacional	305.828	93.368
Bonos y títulos públicos en moneda nacional	-	12.172
Fideicomiso Metra Puerto Norte	52.879	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	620.218	184.193

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
 Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 13. Otras cuentas por pagar

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No corrientes		
Acreedores varios en moneda extranjera	6.866	15.061
Dividendos a pagar en efectivo	93	127
Ingresos diferidos	43.004	46.667
Otros Pasivos	3.021	4.110
Subtotal Otras cuentas por pagar – No corrientes	52.984	65.965
Corrientes		
Acreedores varios en moneda extranjera	179.961	20.734
Acreedores varios en moneda nacional	1.349.354	8.950
Provisión honorarios al Directorio	3.552	8.008
Otras deudas	10.623	9.187
Otras deudas UTES	18.486	15.746
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes	1.561.976	62.625
Total Otras cuentas por pagar	1.614.960	128.590

Nota 14. Pasivos por contratos

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No Corrientes		
Cobros anticipados	4.737.681	5.989.411
Fondo de equipamiento	2.574	11.571
Fondo operativo	1	20
Otros pasivos del contrato	122.668	123.824
Impuesto al Valor Agregado	(95.638)	(165.924)
Subtotal Pasivos por contratos – No corrientes	4.767.286	5.958.902
Corrientes		
Cobros anticipados	2.771.549	1.372.853
Fondo de equipamiento en moneda nacional	16.919	14.950
Fondo operativo en moneda nacional	2.728	3.692
Impuesto al Valor Agregado	(22.912)	(22.205)
Subtotal Pasivos por contratos – Corrientes	2.768.284	1.369.290
Total Pasivos por contratos	7.535.570	7.328.192

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No corrientes		
Astor San Telmo	4.209.137	5.411.674
Metra Puerto Norte	528.851	513.786
Otros proyectos	29.298	33.442
Total Pasivos por contratos – No corrientes	4.767.286	5.958.902
Corrientes		
Forum Puerto del Buceo	195.814	237.715
Metra Puerto Norte 2	793.277	770.682
Metra Puerto Norte 1	17.977	18.735
Segmento Construcción	1.747.216	327.462
Otros proyectos	14.000	14.696
Total Pasivos por contratos – Corrientes	2.768.284	1.369.290
Total Pasivos por contratos	7.535.570	7.328.192

El saldo de pasivos de contratos representa el monto del precio de la transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas. La Sociedad espera reconocer el ingreso, cuando se realiza la transferencia de dominio de la propiedad a través de la posesión o escritura pública, lo que ocurra primero. Los cambios significativos durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se generan principalmente por cobros de nuevos anticipos, baja de anticipos por entregas de posesión de bienes.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	-	1.125.415
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.2	2.279.693	2.711.284
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	3.968	2.434
Subtotal Préstamos – No corrientes		2.283.661	3.839.133
Corrientes			
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	15.1	-	1.997.597
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	15.1	864.738	1.101.464
Préstamos recibidos en moneda extranjera	15.1	395.317	197.969
Adelantos en cuenta corriente en moneda nacional		10	19.629
Obligaciones negociables en moneda extranjera	15.2	295.111	1.193
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	15.3	3.821	2.679
Subtotal Préstamos – Corrientes		1.558.997	3.320.531
Total Préstamos		3.842.658	7.159.664

A continuación, se detallan los movimientos de los préstamos:

POR EL PERÍODO/EJERCICIO	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Saldos al inicio	7.159.664	8.862.155
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(1.896.884)	(2.865.454)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	1.882.568	91.095
Devengamiento costos financieros por cancelación de deuda	80.770	-
Cambio pasivo ON XVI NIIF 9	48.394	(341.602)
Intereses devengados	304.349	1.496.643
Efectos de la variación del tipo de cambio	451.340	614.904
Adelantos en cuenta corriente	(14.419)	(31.212)
Pagos de capital	(3.447.172)	(361.255)
Pagos de intereses	(917.452)	(161.028)
Retenciones según contrato	(23.506)	(88.793)
Efecto de conversión de estados financieros	215.006	(55.789)
Saldos al cierre	3.842.658	7.159.664

15.1 Préstamos

La descripción de los principales préstamos de la Sociedad y sus controladas se encuentra detallada en la Nota 15 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022. Las principales novedades durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se detallan a continuación:

(a) Préstamo Banco Itaú Argentina S.A.

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

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

La Potencial Transacción estaba sujeta, entre otras condiciones, a (i) la obtención por parte de la Sociedad del consentimiento de BA para la Potencial Transacción; (ii) la dispensa del incumplimiento bajo las obligaciones negociables clase XVI, garantizadas, a tasa de interés fija incremental, con vencimiento el 11 de febrero de 2023, por un valor nominal de US\$20.305.100 emitidas por la Sociedad en el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta US\$50.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

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

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

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

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

Asimismo, conforme lo establecido en la Propuesta, (a) una vez celebrada la Terminación de la Cesión Pasiva y cancelada la Hipoteca en Favor de Itaú, se constituyó hipoteca en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI sobre (i) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1 Partida 115.015; y (ii) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1G Partida 55.490; ambos sitios en la localidad de Hudson, Municipio de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, de propiedad de La Maltería S.A.U.; y (b) se otorgó un depósito de garantía o fideicomiso de dinero u obtener una fianza bancaria a primera demanda o una carta de crédito stand-by de un banco de primera línea en garantía del pago del 10% de capital e intereses de las Obligaciones Negociables a ser realizado el 11 de agosto de 2022.

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)

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

La operación de dación en pago generó para la Sociedad, una ganancia neta de \$ 906.466.

(b) Préstamo Banco Itaú Argentina S.A.

Con fecha 28 de julio de 2022 se suscribió un contrato de refinanciación con Banco Itaú Uruguay S.A. (el "Banco") y FDB S.A. (el "Deudor" y junto con el Banco, las "Partes"). Las cuales acuerdan refinanciar el Capital, el cual será cancelado totalmente por el Deudor antes del 30 de septiembre de 2023.

El Deudor se obliga a realizar amortizaciones mínimas que serán controladas en forma trimestral, en (o antes de) el día 30 de cada trimestre. El Capital devengará intereses compensatorios a una tasa de interés nominal anual fija del 4,50 %, equivalente a una tasa de interés efectiva anual de 4,58 % (la "Tasa de Interés Compensatorio"). En la medida que, en el trimestre correspondiente, el Deudor cumpla con las Amortizaciones Mínimas exigidas, los intereses compensatorios devengados para el trimestre siguiente serán calculados a una tasa de interés nominal anual fija del 2.75 % (la "Tasa de Interés Compensatorio Bonificada"). Los intereses serán calculados sobre la base de un año de 365 días por los días efectivamente transcurridos. Estos intereses serán pagaderos trimestralmente el día 30 de cada trimestre. El Deudor y los Garantes ratifican que cada una de las garantías otorgadas al Banco continúan válidas y vigentes en todos sus términos. En particular, las hipotecas, las fianzas la cesión de créditos y las prendas de acciones. Así como cualquier otra garantía que haya podido ser otorgada a favor del Banco no se encuentre mencionada en el acuerdo que no se extinguen y continúan garantizando todas y cada una de las obligaciones que nacen del Crédito Actual.

(c) Préstamo Ponte Armelina S.A.

El 7 de marzo de 2022, Ponte Armelina S.A. ("PASA"), como deudora, y TGLT Uruguay S.A. como fiadora, han suscripto con Hospitality Infrastructure, LLC y Latin Advisors LTD (los "Acreedores") un contrato de financiamiento (el "Contrato de Financiamiento"). Como consecuencia del Contrato de Financiamiento los Acreedores otorgarán a PASA, un financiamiento por hasta US\$ 1.940.000, el cual estará afianzado por TGLT Uruguay S.A., con vencimiento el 31 de marzo de 2022 con una tasa de interés fija nominal anual del 12,00%.

Los fondos a ser desembolsados bajo el Contrato de Financiamiento serán aplicados por PASA, principalmente, a la financiación de capital de trabajo. El Contrato de Financiamiento será garantizado, entre otras, por (a) una ampliación y enmienda a la prenda en primer grado y sin desplazamiento sobre el 100% de las acciones de PASA; y (b) una ampliación y enmienda a la cesión fiduciaria en garantía celebrada entre TGLT S.A., en calidad de fiduciante, Promotora Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciario, y los Acreedores, en calidad de beneficiarios, como así también por el otorgamiento por parte de PASA y TGLT Uruguay S.A. de pagarés en favor de los Acreedores.

Con fecha 31 de marzo de 2022, suscribieron un contrato de refinanciación de los préstamos existentes otorgados por los Acreedores, en su carácter de prestamistas, a PASA, en su carácter de prestataria y TGLT UY, en su carácter de fiador, cuyos montos de capital e intereses adeudados al 31 de marzo de 2022 totalizaban de US\$2.868.825 y US\$186.102, respectivamente, a los efectos de redocumentar dichos préstamos en una única facilidad común cuya fecha de vencimiento será el 31 de diciembre de 2022 y tendrá una tasa de interés fija del 12% nominal anual.

15.2 Obligaciones Negociables

Los saldos finales de las obligaciones negociables antes mencionadas al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre 2021 son:

Clase	Jun 30, 2022		Dic 31, 2021	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
XVI	2.185.217	292.324	2.607.378	-
XVII	94.476	2.787	103.906	1.193
Total en moneda extranjera	2.279.693	295.111	2.711.284	1.193

En base a las operaciones realizadas descriptas en el apartado 15.1, la sociedad deberá abonar 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI que la Sociedad deberá realizar el 11 de agosto de 2022, y ya cuenta con los fondos suficientes para realizar el pago.

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 15. Préstamos (continuación)**15.3 Arrendamiento Financiero**

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

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Hasta 1 año	3.908	2.741
Más de 1 año y no más de 5 años	4.279	2.585
	8.187	5.326
Cargos financieros futuros	(398)	(213)
Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero	7.789	5.113

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

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Hasta 1 año	3.821	2.679
Más de 1 año y no más de 5 años	3.968	2.434
Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero	7.789	5.113

Nota 16. Otras cargas fiscales

No Corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Plan de pagos de impuestos provinciales		21.440	-
Plan de pagos de impuestos municipales		-	337
Plan de pagos de impuestos nacionales		-	34.652
Subtotal Otras cargas fiscales – No corrientes		21.440	34.989
Corrientes			
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		9.576	22.122
Impuesto al Valor Agregado		-	2.020
Impuesto a los Bienes Personales		-	11.094
Impuestos provinciales		2.025	2.755
Plan de pagos de impuestos nacionales		3.016	6.339
Plan de pagos de impuestos provinciales		12.680	-
Plan de pagos de impuestos municipales		1.067	2.039
Provisión de impuestos nacionales		5.021	10.803
Retenciones y percepciones a depositar en moneda nacional		30.251	31.947
Retenciones y percepciones a depositar en moneda extranjera		276	2.555
Otras cargas fiscales UTES		195	2.071
Subtotal Otras cargas fiscales – Corrientes		64.107	93.745
Total Otras cargas fiscales		85.547	128.734

Nota 17. Provisiones

No Corriente	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
En moneda nacional			
Saldos al 1° de enero de 2022		-	-
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda		-	-
Altas (I)		343.931	-
Utilizaciones durante el período		-	-
Total Provisiones No Corriente		343.931	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
 Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 17. Provisiones (continuación)

Corriente	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
En moneda nacional		
Saldos al 1° de enero de 2022	421.031	557.746
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(111.548)	(188.236)
Altas (I)	233.729	139.069
Utilizaciones durante el período	(2.366)	(87.548)
Total Provisiones Corriente	540.846	421.031

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

Nota 18. Pasivos por impuestos

No corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Impuesto Diferido	29	380.298	95.062
Subtotal Pasivos por impuestos – No corrientes		380.298	95.062
Corrientes			
Impuesto a la renta a pagar en moneda nacional		23	150
Impuesto a la renta a pagar en moneda extranjera		22	15
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		288	-
Subtotal Pasivos por impuestos – Corrientes		333	165
Total Pasivos por impuestos		380.631	95.227

Nota 19. Remuneraciones y cargas sociales

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Sueldos a pagar en moneda nacional		132.545	188.612
Sueldos a pagar en moneda extranjera		-	4.468
Cargas sociales a pagar en moneda nacional		76.675	94.916
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera		3.334	4.536
Plan de pagos de cargas sociales		38.465	75.561
Provisión para SAC y vacaciones en moneda nacional		111.265	132.082
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera		170	350
Anticipos al personal		(436)	(3.122)
Total Remuneraciones y cargas sociales		362.018	497.403

Nota 20. Deudas comerciales

No corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Provisión para gastos en moneda extranjera		-	60.898
Total Deudas comerciales – No corrientes		-	60.898
Corrientes			
Proveedores en moneda nacional		399.000	727.305
Proveedores en moneda extranjera		263.668	229.045
Cheques diferidos en moneda nacional		283.817	612.150
Cheques diferidos en moneda extranjera		-	40.340
Provisión para gastos en moneda nacional		172.320	269.435
Provisión para gastos en moneda extranjera		54.573	48.961
Provisión para obras en moneda nacional		976.027	902.298
Provisión para obras en moneda extranjera		88.477	111.394
Fondo de reparo en moneda nacional		89.639	40.983
Fondo de reparo en moneda extranjera		24.608	26.923
Deudas comerciales UTES		14.284	21.918
Total Deudas comerciales – Corrientes		2.366.413	3.030.752
Total Deudas comerciales		2.366.413	3.091.650

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

30

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 21. Capital social

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

Accionistas	Jun 30, 2022		Dic 31, 2021	
	Acciones Ordinarias	Participación	Acciones Ordinarias	Participación
The Bank of New York Mellon ADRS ⁽¹⁾	491.809.457	53,17%	491.972.072	53,19%
-PointArgentum Master Fund LP ⁽²⁾	386.021.595	41,73%	386.021.595	41,73%
-Otros tenedores de ADRs	105.787.862	11,44%	105.950.477	11,45%
IRSA Propiedades Comerciales S.A. ⁽³⁾	257.330.608	27,82%	257.321.010	27,82%
TGLT S.A. ⁽⁴⁾	9.752.054	1,05%	9.752.054	1,05%
Otros tenedores de acciones ordinarias	166.098.395	17,96%	165.945.378	17,94%
Total Acciones Ordinarias	924.990.514	100%	924.990.514	100%

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

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

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

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

Nota 22. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Ingresos por entrega de unidades	109.321	239.171	(12.545)	50.007
Ingresos por venta de bienes de cambio	103.218	-	103.262	-
Ingresos por servicios prestados	4.302.649	3.954.588	2.342.822	1.899.177
Total Ingresos por actividades ordinarias	4.515.188	4.193.759	2.433.539	1.949.184

Nota 23. Costos de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Costo por entrega de unidades	410.123	239.628	288.257	51.589
Costos por venta de inventario	137.516	-	137.516	-
Costos por servicios prestados	3.680.866	3.374.407	2.056.723	1.626.745
Total Costo de las actividades ordinarias	4.228.505	3.614.035	2.482.496	1.678.334

Nota 24. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Sueldos y cargas sociales	114.566	135.935	30.665	73.571
Otros gastos del personal	1.223	41	597	12
Alquileres y expensas	3.335	18.468	(767)	8.060
Honorarios profesionales	1.454	7.522	1.340	3.759
Impuestos, tasas y contribuciones	135.025	78.906	58.714	33.217
Movilidad y viáticos	468	269	96	54
Gastos de computación y servicios	961	4.047	220	2.236
Gastos de oficina	1.403	3.390	(616)	1.554
Gastos de publicidad	7.926	4.432	5.405	2.965
Gastos de ventas	2.227	16.962	1.630	15.775
Gasto de posventa	6.001	-	6.001	-
Total Gastos de comercialización	274.589	269.972	103.285	141.203

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

31

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 25. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Sueldos y cargas sociales	260.037	204.883	149.575	110.257
Otros gastos del personal	7.611	636	5.675	367
Alquileres y expensas	21.533	25.933	8.907	3.785
Honorarios profesionales	88.428	95.129	38.793	56.319
Honorarios al Directorio	11.581	8.869	8.474	5.304
Honorarios a la sindicatura	3.312	4.090	1.023	1.730
Gastos de oferta pública	9.938	14.743	1.984	14.089
Impuestos, tasas y contribuciones	2.431	2.183	1.401	481
Movilidad y viáticos	1.343	592	1.009	138
Gastos de computación y servicios	15.191	12.818	8.685	7.751
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	28.549	31.610	14.567	15.799
Gastos de oficina	10.071	8.135	2.966	5.775
Gastos de mantenimiento de equipos	2.275	508	642	312
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	46.586	38.726	19.574	21.293
Seguros	2.283	1.971	1.854	688
Gastos generales	10.428	7.636	587	2.905
Total Gastos de administración	521.597	458.462	265.716	246.993

Nota 26. Otros gastos operativos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Gastos bancarios	11.560	11.340	2.915	5.266
Gastos de consorcio	12.552	13.639	8.145	11.870
Otros créditos incobrables	92.230	24.969	76.742	9.540
Vicios ocultos	17.151	36.856	6.792	9.482
Acuerdos contractuales	343.931	357	343.931	(37)
Total Otros gastos operativos	477.424	87.161	438.525	36.121

Nota 27. Otros ingresos y egresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Recupero de gastos	-	10.065	-	9.780
Alquileres ganados	2.326	1.440	1.700	1.440
Juicios y otras contingencias	(275.975)	50.704	(11.551)	(50.957)
Venta de propiedad, planta y equipo	3.206	2.220	149	2.216
Impuestos no recuperables	(1.238)	(10.147)	(1.238)	(10.147)
Diversos	35.629	6.715	35.475	5.755
Total Otros ingresos y egresos, netos	(236.052)	60.997	24.535	(41.913)

Nota 28. Resultados financieros

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Diferencias de cambio				
Ingresos por diferencias cambiarias	304.293	272.462	191.576	61.025
Egresos por diferencias cambiarias	(1.085.111)	(692.941)	(481.822)	(185.776)
Total Diferencias de cambio	(780.818)	(420.479)	(290.246)	(124.751)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

32

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
 Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 28. Resultados financieros (continuación)

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Ingresos financieros				
Intereses	149.431	118.635	97.618	58.742
Descuentos por pronto pago	282.184	-	-	-
Resultado por venta de Inversiones transitorias	-	8.391	-	(919)
Actualizaciones índices	26.983	15.026	15.774	6
Valor actual	126.339	(192)	49.733	(1.734)
Total Ingresos financieros	584.937	141.860	163.125	56.095
Costos financieros				
Intereses	(670.853)	(1.119.613)	(77.585)	(567.542)
Subtotal Intereses	(670.853)	(1.119.613)	(77.585)	(567.542)
Otros costos financieros				
Resultado por tenencia de inversiones transitorias	(2.259)	-	-	-
Valor actual	-	385	-	267
Subtotal Otros costos financieros	(2.259)	385	-	267
Total Costos financieros	(673.112)	(1.119.228)	(77.585)	(567.275)
Total Resultados financieros	(868.993)	(1.397.847)	(204.706)	(635.931)

Nota 29. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2022 y 2021:

	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Impuesto a las Ganancias	-	(614)
Impuesto Diferido	(285.236)	(104.564)
Total del Impuesto a las Ganancias	(285.236)	(105.178)

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

Activo / (Pasivo) por Impuesto Diferido	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Quebranto de fuente nacional	671.860	1.160.670
Provisiones de gastos varios	234.965	342.836
Propiedades, planta y equipo	(48.532)	(22.167)
Valuación leasing financiero	(291)	(264)
Gratificaciones	20.254	51.156
Ingresos diferidos	6.970	9.514
Créditos Incobrables	(35.789)	(63.125)
Valuación de activos intangibles	6.669	9.337
Valuación de moneda extranjera	26.679	36.295
Valuación de inventarios	(1.222.137)	(1.219.230)
Valuación de inversiones transitorias	107	7.206
Valuación de propiedades de inversión	(164.967)	(113.908)
Valuación obligaciones negociables convertibles	(44.083)	(3.310)
Valuación pasivos del contrato	889.479	701.569
Costos financieros activados en bienes de cambio	(27.593)	(37.538)
Gastos UTES	(135)	(184)
Otros créditos	(312.819)	(284.824)
Resultado impositivo por exposición a los cambios de la moneda	(380.935)	(669.095)
Posición neta (Pasivo) / Activo por Impuesto Diferido	(380.298)	(95.062)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

33

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

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

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

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

	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente de cada país	359.375	718.676
Prescripción quebrantos	-	(15.404)
Ajuste por inflación impositivo	(313.641)	-
Autónomos	(56)	-
Inversiones Permanentes	(217.717)	(681.728)
Inversiones transitorias	1.494	8
Honorarios al Directorio	(2.542)	(2.063)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	509	-
Valuación pasivos del contrato	45	-
Valuación prestamos	(694)	(456)
Venta de activos	(127.043)	-
Impuestos no deducibles	(2)	(2.536)
Gastos no deducibles	(1.806)	(1.457)
Gastos rodados	(87)	(154)
Incobrables	-	3
Intangibles	(26)	-
Provisiones	-	(10.716)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	13.737	(110.737)
Diversos	3.218	1.386
Impuesto a las Ganancias	(285.236)	(105.178)

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

Los quebrantos fiscales de fuente nacional y extranjera acumulados al 30 de junio de 2022, netos de las previsiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

Año de Vencimiento	Pesos
2024	461.954
2025	209.906
Total	671.860

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas

a) Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los saldos con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, clasificados por la naturaleza de la operación, son los siguientes:

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – No Corrientes			
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	50.532
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		910.062	1.014.924
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		175.025	150.264
Total Créditos con partes relacionadas – No Corrientes		1.085.087	1.215.720
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS			
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		1.117	336
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		18.234	23.293
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	3.611
Subtotal		19.351	27.240
OTROS CRÉDITOS			
		Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		5.077	6.573
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE		4	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UTE		9.354	73.952
Eleprint S.A.		415	565
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		31.014	42.192
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		13	-
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional		70.400	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A		30.600	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		442.916	496.210
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		56.877	39.648
Accionistas personas físicas		9.805	-
Subtotal		656.475	659.140
Total Créditos con partes relacionadas – Corriente		675.826	686.380
Total Créditos con partes relacionadas		1.760.913	1.902.100
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corriente			
		Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		30	30
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes		30	30
DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corriente			
		Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Marina Río Luján S.A.		18.401	18.242
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		157	213
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		28.687	39.027
Limp Ar Rosario S.A.		405	551
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		502	683
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (1)		91.105	995.942
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		139.257	1.054.658
Total Deudas con partes relacionadas		139.287	1.054.688

(1) Con fecha 17 de enero de 2020, con motivo de atender el cumplimiento en el corto plazo de obligaciones financieras existentes, la Sociedad emitió una obligación negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 31 de diciembre de 2020 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual, y se encuentra garantizada mediante una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000. Adicionalmente, la Sociedad informó en 3 ocasiones, con fecha 27 de enero de 2021, 22 de febrero de 2021 y 16 de marzo de 2021, TGLT SA y Argentum Investments acordaron extender el período de tolerancia de la Obligación Negociable, con fecha hasta el 24 de febrero de 2021, 17 de marzo de 2021 y 10 de abril de 2021 respectivamente, en los mismos términos y condiciones de la anterior oportunidad. Por último, se hace saber que lo aquí acordado e informado entre la Sociedad y Argentum Investments no representó un evento de incumplimiento bajo la Obligación Negociable ni bajo ningún otro contrato de financiamiento de la Sociedad. Finalmente con fecha 6 de abril de 2021, y con motivo de la refinanciación acordada con Argentum Investments V LLC sobre la obligación negociable, la Sociedad emitió una obligación

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

negociable de carácter privada, suscripta por Argentum Investments V LLC, por un monto de US\$ 6.000.000, con fecha de vencimiento el día 30 de diciembre de 2022 (la "Obligación Negociable"). La Obligación Negociable devengará un interés del 12% nominal anual (sin perjuicio de reconocerse como intereses bajo la misma los intereses devengados e impagos de las ON Existentes, por un monto de US\$890.000); y se encuentra garantizada mediante (i) una carta de crédito a primera demanda, emitida por Itaú Unibanco S.A., Nassau Branch, por la suma de US\$ 7.000.000 (Dólares Estadounidenses siete millones); (ii) el otorgamiento de una prioridad de cobro a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables en caso de que la Sociedad transfiera y/o enajene alguna de sus participaciones en ciertas subsidiarias; y (iii) una futura cesión fiduciaria en garantía sobre ciertos inmuebles potenciales que podría recibir la Sociedad.

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

b) Al 30 de junio de 2022 y 2021, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(247)	-
CAPUTO S.A - GFDI S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(4)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	3.438	17.854
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(24.723)	(17.854)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	35.756	1.764
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	30.535	2.721
Fideicomiso Catalinas I	Cobros recibidos	43.819	-
Fideicomiso Catalinas I	Servicios Prestados	(1.011)	-
GFDI S.A - CAPUTO S.A. - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(13)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Gastos a recuperar	-	63.430
Limp Ar Rosario S.A.	Dividendos	(96.000)	(30.041)
Limp Ar Rosario S.A.	Cobros recibidos	26.436	16.739
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	(1.409)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(45.900)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	15.300	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	-	(18.125)
Marina Río Luján S.A.	Servicios Prestados	(29)	-
Marina Río Luján S.A.	Aportes Financieros	(30.000)	-
Marina Río Luján S.A.	Anticipo por compra inmuebles	(37.440)	(8.591)
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	30.266	-
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	4.992	-
SES S.A.	Cobros recibidos	-	73.801
Totales		(46.234)	101.698

- Transacciones y sus efectos en resultados

	Transacción	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	2.592	(1.000)
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	1.011	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	-	(1.102)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	-	13.872
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.409	1.533
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	29	19.543
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmuebles	37.440	8.591
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Compra inmuebles	(30.266)	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	164.031	119.717
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	(4.992)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(3.438)	(17.854)
Otros accionistas	Resultado por incobrables	-	(19.862)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 30. Partes relacionadas (continuación)

	Transacción	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Point Argentum Master Fund	Resultados financieros	194.816	(106.055)
SES S.A.	Dividendos	-	73.801
Totales		362.632	91.184

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

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

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

La Sociedad publicó la cuarta adenda al suplemento de prospecto relativo a las Obligaciones Negociables Clase XVI; incluyendo Banco Itaú otorgó una fianza bancaria a primera demanda en favor de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de agente de la garantía y en beneficio de los tenedores de las de las Obligaciones Negociables Clase XVI, en garantía del pago del 10,00% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI que la Sociedad deberá realizar el 11 de agosto de 2022; la constitución por declaración unilateral de conformidad con lo previsto por el artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576, y sus modificatorias, una hipoteca unilateral en primer grado de privilegio en favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XVI sobre (a) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1 Partida 115.015; y (b) el inmueble registrado como Circunscripción VI, Sección E, Fracción VI, Parcela 1G Partida 55.490; ambos sitios en la localidad de Hudson, Municipio de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, de propiedad de La Maltería S.A.U.

No existían modificaciones y/o nueva información a mencionar sobre los estados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2021, que deban ser detallados, exceptos por los mencionado en los párrafos precedentes.

Nota 32. Reclamos**Asuntos legales**

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

Acción civil en Nueva York - Merkin Family Foundation y Tennenbaum Living Trust

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

37

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 32. Reclamos (continuación)

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

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

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

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

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

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

Con fecha 15 de julio de 2022 la Sociedad presentó los alegatos luego de darse por concluida la etapa de prueba. El día 7 de septiembre de 2022 tendrá lugar la audiencia para que las partes realicen la exposición oral de sus argumentos por ante el Tribunal, previo al dictado de sentencia.

Acción civil en Nueva York – Ayres Argentina Master Fund Limited

Con fecha 10 de noviembre de 2021 Ayres Argentina Master Fund Limited (“Ayres”) inició una demanda judicial contra la Sociedad en la Corte del Estado de Nueva York, con respecto a ciertas obligaciones negociables convertibles con fecha de vencimiento el 3 de agosto de 2027 (las “Obligaciones Negociables Convertibles”), emitidas en el marco del contrato de Indenture de fecha 3 de agosto de 2017 (el “Indenture”).

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

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 33. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2022	1.998.029	1.998.029
Altas del ejercicio	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(206.887)	(206.887)
Ventas del ejercicio	-	-
Total al 30 de Junio de 2022	1.791.142	1.791.142

	Para apreciación de capital	Total
Al 1° de enero de 2021	3.256.901	3.256.901
Altas del ejercicio	-	-
Ajustes por medición a valor razonable	(1.258.872)	(1.258.872)
Ventas del ejercicio	-	-
Total al 31 de diciembre de 2021	1.998.029	1.998.029

No hubo en el período por los seis meses al 30 de junio de 2022, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 32 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021.

Nota 34. Información de segmentos

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

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

El resultado por inversiones en las sociedades SES S.A. (solo por el ejercicio 2021), Limp Ar Rosario S.A. y Logística Ambiental Mediterránea S.A. se expuso en el segmento Construcción y Servicios. El resto de los resultados por inversiones en sociedades se expuso en el segmento Desarrollos Inmobiliarios.

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

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

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2022	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Dic 31, 2021
ACTIVO						
Activos no corriente	4.656.063	7.881.950	12.538.013	11.176.671	5.355.292	16.531.963
Activos corriente	4.687.055	4.015.472	8.702.527	4.270.649	5.220.677	9.491.326
Total de activos	9.343.118	11.897.423	21.240.540	15.447.320	10.575.969	26.023.289
PASIVO						
Pasivos no corriente	2.013.553	5.836.077	7.849.630	3.854.632	6.200.347	10.054.979
Pasivos corriente	6.090.987	3.271.244	9.362.231	4.826.855	5.023.345	9.850.200
Total de pasivos	8.104.540	9.107.321	17.211.861	8.681.487	11.223.692	19.905.179
PATRIMONIO NETO						
Total Patrimonio Neto	1.238.578	2.790.101	4.028.679	6.765.833	(647.723)	6.118.110

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

39

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 34. Información de segmentos (continuación)

Por los ejercicios de tres meses al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2022	Construcción y Servicios	Desarrollos Inmobiliarios	Jun 30, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	4.299.263	215.925	4.515.188	3.947.038	246.721	4.193.759
Costos de las actividades ordinarias	(3.680.866)	(547.639)	(4.228.505)	(3.374.407)	(239.628)	(3.614.035)
Resultado bruto	618.397	(331.714)	286.683	572.631	7.093	579.724
Gastos de administración y comercialización (sin amortizaciones y depreciaciones)	(406.864)	(388.989)	(795.853)	(464.118)	(232.706)	(696.824)
Otros Gastos Operativos	9.342	(486.766)	(477.424)	10.626	(96.494)	(85.868)
Depreciaciones	(25.962)	25.629	(333)	(29.470)	(2.140)	(31.610)
Amortizaciones	-	(2.264)	(2.264)	-	(28)	(28)
Valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(206.887)	(206.887)	-	(300.763)	(300.763)
Venta de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	14.773	(250.825)	(236.052)	(195.890)	255.594	59.704
Resultado operativo	209.686	(1.641.816)	(1.432.130)	(106.221)	(369.444)	(475.665)
Resultado por inversiones en sociedades	85.537	(706.981)	(621.444)	(1.881.016)	52.972	(1.828.044)

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

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

Por los ejercicios de tres meses al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2022	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	3.995.675	519.513	4.515.188	3.643.483	550.276	4.193.759
	Argentina	Uruguay	Jun 30, 2022	Argentina	Uruguay	Dic 31, 2021
Inventarios	4.470.834	-	4.470.834	4.576.217	-	4.576.217
Créditos por ventas	438.383	-	438.383	535.907	-	535.907
Otros créditos	378.403	-	378.403	251.569	-	251.569
Propiedades de inversión	1.791.142	-	1.791.142	1.998.029	-	1.998.029
Propiedades, planta y equipo	200.399	-	200.399	225.402	-	225.402
Activos intangibles	7.870	-	7.870	3.162	-	3.162
Activos por impuestos	107.174	-	107.174	140.681	-	140.681
Inversiones en Sociedades	978.888	-	978.888	4.505.442	-	4.505.442
Plusvalía	3.079.833	-	3.079.833	3.079.834	-	3.079.834
Créditos con partes relacionadas	1.085.087	-	1.085.087	1.215.720	-	1.215.720
ACTIVOS NO CORRIENTES	12.538.013	-	12.538.013	16.531.963	-	16.531.963

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 35. Resultado por acción (continuación)

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

	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción		
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción básica	(2.089.431)	(3.151.723)
Resultados financieros de las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos	-	-
Resultado usado en el cálculo de ganancias por acción diluida	(2.089.431)	(3.151.723)
Promedio ponderado de acciones ordinarias		
Para propósitos de las ganancias por acción básicas	924.991	924.991
Acciones potenciales	-	-
Ponderación desde fecha de emisión	-	-
Acciones potenciales ponderadas	-	-
Para propósitos de las ganancias por acción diluidas	924.991	924.991
Resultado por acción básica	(2,26)	(3,41)
Resultado por acción diluida	(2,26)	(3,41)

Nota 36. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

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

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

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
ACTIVOS FINANCIEROS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	305.828	314.390	620.218
Créditos por ventas	-	3.291.870	3.291.870
Otros créditos	-	1.763.187	1.763.187
Créditos con partes relacionadas	-	1.116.094	1.116.094
Totales activos al 30 de junio de 2022	305.828	6.485.541	6.791.369

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Determinación de valores razonables (continuación)

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Total
ACTIVOS FINANCIEROS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	105.541	78.652	184.193
Créditos por ventas	-	3.488.814	3.488.814
Otros créditos	-	2.523.727	2.523.727
Créditos con partes relacionadas	-	1.215.979	1.215.979
Totales activos al 31 de diciembre de 2021	105.541	7.307.172	7.412.713

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS		
Deudas comerciales	2.252.166	2.252.166
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	3.842.658	3.842.658
Otras cuentas por pagar	-	-
Deudas con partes relacionadas	139.287	139.287
Totales pasivos al 30 de junio de 2022	6.234.111	6.234.111

Concepto	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
PASIVOS FINANCIEROS		
Deudas comerciales	19.915	19.915
Préstamos (excluidos arrendamientos financieros)	320.631	320.631
Otras cuentas por pagar	65.965	65.965
Deudas con partes relacionadas	1.054.688	1.054.688
Totales pasivos al 31 de diciembre de 2021	1.461.199	1.461.199

A. Instrumentos financieros por categoría

Para el caso de los créditos por ventas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Mientras que otros créditos y créditos con partes relacionadas, los saldos de anticipo a proveedores, créditos por canje y anticipo por compra de inmuebles fueron reexpresados de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 30 de junio de 2022; en cuanto al resto del saldo de dichos rubros se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

En el caso de préstamos y deudas con partes relacionadas, se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado. Mientras que deudas comerciales y otras cuentas por pagar, el saldo correspondiente a fondo de reparo y pasivos por ingresos fue reexpresado de acuerdo con el poder adquisitivo de la moneda al 30 de junio de 2022; en cuanto al resto del saldo de dicho rubro se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable.

B. Determinación del valor razonable

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

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

A continuación, se exponen los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre 2021:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 37. Determinación de valores razonables (continuación)

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	305.828	-	-	305.828
Propiedades de inversión	-	1.791.142	-	1.791.142
Totales al 30 de junio 2022	305.828	1.791.142	-	2.096.970
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	105.541	-	-	105.541
Propiedades de inversión	-	1.998.029	-	1.998.029
Totales al 31 de diciembre de 2021	105.541	1.998.029	-	2.103.570

El valor razonable de propiedades de inversión clasificadas en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fue determinado a través de valuaciones por un perito independiente a Sociedad con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. El valor razonable ha sido determinado con base en el enfoque de mercado, utilizando cotizaciones de mercado comparables o ventas recientes comparables, considerando, de corresponder, ajustes por comercialización sin impactos significativos en el valor total.

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

Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos

38.1 Desagregación de los ingresos

Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario

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

Marcas	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Forum	109.321	226.622
Metra	-	12.549
Otros	106.604	7.552
Total Ingresos por marca – Segmento Desarrollo Inmobiliario	215.925	246.723

Segmento de negocios: Desarrollo Inmobiliario

Distribución Geográfica	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Argentina		
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	106.604	7.344
Rosario	-	12.549
Uruguay (Montevideo)	109.321	226.830
Total Ingresos por distribución geográfica – Segmento Desarrollo Inmobiliario	215.925	246.723

Segmento de negocios: Construcción y Servicios

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 38. Información sobre los ingresos por contratos (continuación)

Tipo de proyecto	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Residencial	1.846.617	2.002.041
Obra industrial	1.869.594	839.827
Comercial	558.171	1.079.137
Otros	24.881	26.032
Total Ingresos por proyecto – Segmento Construcción y servicios	4.299.263	3.947.037

Tipo de cliente	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Privados	3.306.744	3.223.579
Públicos	992.519	723.458
Total Ingresos por cliente – Segmento Construcción y servicios	4.299.263	3.947.037

Tipo de contratos	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Formula de costos	-	258.120
Índice CAC	2.813.058	2.250.739
Índice UVA – BCRA	253.811	-
Índice INDEC	1.023.165	-
Otros	209.229	1.438.178
Total Ingresos por contrato– Segmento Construcción y servicios	4.299.263	3.947.037

38.2 Evolución de los contratos

	Balance al 1ero de enero 2022	(+) Nuevos contratos	(-) Ingresos	(+/-) Modificaciones de contrato	Balance al 30 de junio de 2022
Construcción – UTE	9.950.607	2.852.529	(4.299.263)	(906.903)	7.596.971
Real Estate	10.697.088	25.968	(215.925)	(1.490.865)	9.016.266
Saldo de los contratos	20.647.695	2.878.497	(4.515.188)	(2.397.769)	16.613.236

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

Al 30 de junio de 2022, la Compañía cuenta con un saldo de contratos en cartera equivalente a \$ 16.613 millones, de los cuales \$ 7.596,9 millones corresponden a contratos de construcción para terceros y \$ 9.016,3 a proyectos de Real Estate desarrollados por la Compañía o a través de subsidiarias.

Los ingresos correspondientes a los contratos de construcción son reconocidos periódicamente en función al avance de obra que registre cada proyecto, y ajustados por índices de inflación relevantes.

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

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

Nota 39. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo

Con fecha 7 de septiembre de 2018, la Sociedad fue notificada por la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la paralización de los trabajos de obra correspondiente al proyecto Astor San Telmo, en cumplimiento de lo ordenado al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("GCBA") por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 3, Secretaría N° 5, en los autos caratulados "Asociación Civil

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 39. Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo (continuación)

Basta de Demoler c/ GCBA y otros s/ Amparo – Suspensión de obras”.

La Sociedad considera que ha realizado todos los estudios de factibilidad y evaluación de impacto ambiental requerido por la normativa aplicable y que ha obtenido todas las aprobaciones pertinentes de los organismos competentes del GCBA, quienes se expidieron en favor de la factibilidad técnica, ambiental y legal del proyecto.

La Sociedad ha tomado intervención en calidad de tercero, y realizado diversas presentaciones en el expediente judicial a efectos de recurrir la resolución que hizo lugar a la medida cautelar interpuesta. Con fecha 12 de octubre de 2018 el juzgado interviniente resolvió modificar los alcances de la medida cautelar dispuesta, ordenando sólo la suspensión parcial de los efectos de los actos administrativos que autorizaron la construcción del edificio denominado Astor San Telmo respecto de toda construcción que supere ciertas alturas máximas, situación que ha permitido que la Sociedad continúe con la construcción de dicho emprendimiento inmobiliario bajo las citadas limitaciones.

Con fecha 8 de noviembre de 2019 el juez de la causa dictó sentencia de primera instancia por la que hizo lugar parcialmente a la demanda iniciada por la Asociación Civil Basta de Demoler (la “Asociación”) y, en consecuencia, declarar la nulidad de la Disposición N° 1856/DGIUR/2016 y del permiso de obra otorgado en el expediente N° 21797181/MGEYA/DGROC/2016 para el inmueble sito entre las calles Bolívar N° 1545/75/93, Perú N° 1560/76/78/84/86/88/90/92 y Av. Caseros N° 527/41/65/77/85/93/95/99, en cuanto se autorizó una construcción en exceso de los límites de altura previstos por el CPU; y dispuso la paralización de los trabajos constructivos que excedan los límites, ordenando la reformulación del proyecto edilicio para la obtención de un nuevo permiso de obra, de conformidad con la normativa urbanística vigente. En el mes de diciembre de 2019, la Sociedad, el GCBA y la Asociación interpusieron recursos de apelación contra la sentencia de primera instancia.

El 24 de julio de 2020 la Sociedad se notificó de la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones en lo CAyT - Sala II Secretaría Única por la que se rechazaron los recursos interpuestos por todas las partes del proceso y se confirmó la sentencia de primera instancia. Con fecha 31 de julio de 2020 la Sociedad y el GCBA, interpusieron sendos recursos de inconstitucionalidad contra el fallo de segunda instancia, solicitando se lo deje sin efecto. El fallo de Cámara fue recurrido por resultar contrario a expresas disposiciones de la Constitución Nacional y de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en tanto vulnera los derechos constitucionales de TGLT al debido proceso y a la propiedad; y el principio republicano de división de poderes. En síntesis, contrariamente a lo sostenido por la sentencia recurrida, TGLT entiende que: (a) la vía constitucional del amparo es inadmisibles atento a que no se dan en el caso los requisitos constitucionales necesarios para su procedencia; (b) no existe caso judicial que habilite la intervención de la judicatura, atento a la ausencia de daño ambiental y urbanístico, el que tampoco intentó ser acreditado por la actora; y (c) el Proyecto Astor San Telmo fue aprobado por la autoridad con competencia técnica en materia urbanística, cumpliendo debidamente con las normas del Código de Planeamiento Urbano y, por ende, al apartarse la sentencia recurrida sin argumento técnico alguno, suple indebidamente la voluntad de la Administración invadiendo una esfera de poder ajena, a la vez que vulnera el derecho de propiedad de TGLT.

El día 4 de septiembre de 2020, la Sociedad fue notificada de la resolución dictada por la Cámara de Apelaciones en lo CAyT - Sala II Secretaría Única por la que se denegaron los recursos de inconstitucionalidad interpuestos por la Sociedad y por el GCBA. Asimismo, con fecha 8 de septiembre de 2020, la Sociedad interpuso ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires, recurso de queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad contra la sentencia dictada por la Cámara de Apelaciones.

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

Con fecha 29 de junio de 2022 la Sociedad fue notificada de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires por la cual –en fallo dividido- resolviera rechazar los recursos de queja interpuestos por el GCBA y por la Sociedad. Con fecha 13 de julio de 2022, la Sociedad interpuso recurso extraordinario federal contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se encuentra pendiente de tratamiento el recurso interpuesto por ante el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires.

La Dirección de la Sociedad se encuentra evaluando el posible impacto económico y financiero que la resolución adversa, de no ser revocada, generará en la sociedad como así también en la reformulación del proyecto Astor San Telmo y la eventual obtención de un nuevo permiso de obra cuya nulidad parcial fuera declarada.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

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

La Sociedad en forma directa participa en las siguientes asociadas:

Nombre de la Sociedad	Participación en el capital social y los votos
Limp Ar Rosario S.A.	40%
Limp Ar Rosario S.A.	
Activos	1.195.006
Pasivos	799.768
Patrimonio Neto	395.238
Resultado neto del periodo	106.438

40.2 Operaciones Conjuntas

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

Al 30 de junio de 2022, los acuerdos conjuntos en los que la Sociedad participa son los siguientes:

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

Los activos netos incorporados por las presentes operaciones conjuntas al 30 de junio de 2022 son los siguientes:

	Hospital Posadas*	Hospital Esteban Echeverría**	Museo Malvinas Argentinas*	ProCreAr **	L’Avenue
Activos No Corrientes	-	-	-	10.666	-
Activos Corrientes	1.590	31.683	22.478	44.709	712.982
Pasivos No Corrientes	-	-	-	-	-
Pasivos Corrientes	-	22.48	22.334	55.463	249.392
Patrimonio Neto	1.590	9.201	144	(88)	463.590
Resultado neto del ejercicio	(809)	(5.757)	(97)	(499)	356.370

40.3 Inversión en negocios conjuntos

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 40. Información sobre inversiones en sociedades (continuación)

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

	Marina Río Luján S.A. (*)	LAM S.A.
Activos	7.303.032	1.387.076
Pasivos	5.824.733	679.777
Patrimonio Neto	1.478.299	707.299
Resultado neto del periodo	(1.929.610)	84.237

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

40.4 Resumen de saldos por Sociedad

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		7.118	7.118
Caputo S.A - GFDI S.A - SES S.A UTE		635	635
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1)	10	-	2.742.180
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE		50	50
Limp Ar Rosario S.A.	10	157.552	224.108
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	360.470	371.307
Marina Río Luján S.A.	10	453.063	1.160.044
Total Inversiones en sociedades		978.888	4.505.442

La sociedad ha registrado al 30 de junio de 2022 un pasivo por \$563.434 con TGLT Uruguay S.A., \$30 con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE, mientras que al 31 de diciembre de 2021 la misma registraba un saldo de \$374.741 con TGLT Uruguay S.A., con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE \$30 dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 30).

* Saldos al 31 de diciembre 2021 reexpresados al 30 de junio de 2022.

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Marina Río Luján S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría	UT Museo Malvinas Argentinas	UT Hospital Nacional Posadas
Saldo inicial Inversiones en sociedades al 1º de enero de 2022	1.160.044	371.307	2.742.180	224.108	7.118	50	635
Movimientos del ejercicio:							
Resultado VPP del período	(706.981)	42.962	-	42.575	-	-	-
Aportes	-	-	17.667	-	-	-	-
Ajuste normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	(53.799)	-	(109.131)	-	-	-
Desvalorización del período	-	-	-	-	-	-	-
Venta de sociedades	-	-	(2.759.847)	-	-	-	-
Total inversiones al 30 de junio de 2022	453.063	360.470	-	157.552	7.118	50	635

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 41. Reducción obligatoria de Capital, capital de trabajo negativo, situación financiera y operativa de la Sociedad

Al 30 de junio de 2022, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 659.704 y se encuentra encuadrada en causal de reducción de capital, por tener pérdidas acumuladas que superan el 50% del capital más el 100% de las reservas, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. No obstante, la Ley de Solidaridad declaró la emergencia en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. En la referida Ley y en el marco del artículo 76 de la Constitución Nacional, se delegan en el Poder Ejecutivo un gran número de facultades legislativas. La Ley de Solidaridad dispuso en su artículo 59 la suspensión de la aplicabilidad de los artículos 206 y 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (la "Ley de Sociedades") hasta el 30 de junio de 2022. La Dirección de la Sociedad considera que los planes de negocios permitirán revertir la situación descripta.

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

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

Nota 42. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio de 2022, así como los estados financieros separados a esa fecha, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión del 10 de agosto de 2022.

Nota 43. Hechos posteriores

Con fecha 9 de agosto de 2022 se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad por la que se aprobó la modificación de la denominación de la Sociedad a "GCDI S.A." y, por consiguiente, reformar el Artículo Primero del Estatuto Social que se leerá de la siguiente manera: "PRIMERO: DENOMINACIÓN. Bajo la denominación "GCDI S.A." continúa funcionando la sociedad que se constituyó originariamente bajo la denominación "TGLT S.A.".

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2022, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS
CONDENSADOS**

TGLT S.A.

AL 30 DE JUNIO DE 2022

(PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	200.399	225.401
Activos intangibles	6	7.871	3.163
Propiedades de inversión	7	73.230	81.688
Inversiones en sociedades	8	2.523.999	6.299.979
Plusvalía	9	3.079.833	3.079.833
Inventarios	11	4.470.834	4.576.217
Créditos con partes relacionadas	31	1.085.087	1.215.720
Activos por Impuesto	12	107.174	167.365
Activos del contrato		5.678	5.678
Otros créditos	13	378.402	251.569
Créditos por ventas	14	438.383	535.907
Total del activo no corriente		12.370.890	16.442.520
Activo corriente			
Inventarios	11	1.457.841	1.367.327
Otros créditos	13	2.035.571	2.956.021
Créditos con partes relacionadas	31	686.045	787.348
Créditos por ventas	14	2.777.744	2.741.489
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	553.683	155.502
Total del activo corriente		7.510.884	8.007.687
Total del activo		19.881.774	24.450.207
PATRIMONIO		4.028.679	6.118.110
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Provisiones		343.931	-
Deudas con partes relacionadas	31	30	30
Otras cuentas por pagar	17	52.984	65.965
Pasivos del contrato	16	4.767.286	5.958.902
Pasivos por impuestos	30	207.454	-
Préstamos	18	2.283.661	3.839.133
Otras cargas fiscales	19	21.440	34.989
Deudas comerciales	22	-	60.898
Total del pasivo no corriente		7.676.786	9.959.917
Pasivo corriente			
Provisiones	20	540.846	421.031
Otras cuentas por pagar	17	1.561.976	62.625
Pasivos del contrato	16	2.572.470	1.131.575
Deudas con partes relacionadas	31	713.815	1.429.399
Préstamos	18	298.942	2.021.098
Otras cargas fiscales	19	60.978	91.190
Remuneraciones y cargas sociales	21	353.273	488.050
Deudas comerciales	22	2.074.009	2.727.212
Total del pasivo corriente		8.176.309	8.372.180
Total del pasivo		15.853.095	18.332.097
Total del patrimonio y del pasivo		19.881.774	24.450.207

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

50

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 2022 Y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Notas	SEIS MESES		TRES MESES	
		Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Ingresos por actividades ordinarias	23	4.198.048	3.643.485	2.367.119	1.748.931
Costo de las actividades ordinarias	24	(3.718.465)	(3.032.267)	(2.288.776)	(1.438.625)
Resultado bruto		479.583	611.218	78.343	310.306
Gastos de comercialización	26	(270.040)	(265.323)	(102.195)	(138.463)
Gastos de administración	27	(504.828)	(424.305)	(261.018)	(237.031)
Otros gastos operativos	25	(481.347)	(84.302)	(440.398)	(34.168)
Otros gastos		(2.264)	(29)	(2.264)	(9)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	7	(8.458)	(9.438)	(3.811)	(7.066)
Otros ingresos y egresos, netos	28	(238.493)	60.211	22.835	(42.490)
Resultado operativo		(1.025.847)	(111.968)	(708.508)	(148.921)
Resultado de inversiones en sociedades	8	(1.099.051)	(2.694.972)	(968.024)	(2.629.183)
Resultado por ventas de sociedades		906.466	-	-	-
Diferencias de cambio	29	(814.851)	(425.030)	(283.516)	(153.977)
Ingresos financieros	29	586.433	141.860	161.168	56.097
Costos financieros	29	(641.194)	(1.062.935)	(60.785)	(510.982)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda		193.263	1.042.652	145.665	470.963
Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias		(1.894.781)	(3.110.393)	(1.714.000)	(2.916.003)
Impuesto a las Ganancias	30	(234.138)	(28.944)	33.868	(70.239)
Resultado del período		(2.128.919)	(3.139.337)	(1.680.132)	(2.986.242)
Otros resultados integrales					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero		39.488	(12.386)	67.566	(6.001)
Total Otro resultado integral		39.488	(12.386)	67.566	(6.001)
Resultado integral total del período		(2.089.431)	(3.151.723)	(1.612.566)	(2.992.243)
Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora					
Básico		(2,26)	(3,41)		
Diluido		(2,26)	(3,41)		

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

51

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADOS**POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Actividades de operación		
Resultado del período	(2.128.919)	(3.139.337)
Impuesto a las ganancias	234.138	28.944
Resultado de inversiones permanentes	1.099.051	4.141.128
Resultado por venta de propiedad, planta y equipos	(3.206)	-
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	15.886	31.507
Amortizaciones activos intangibles	2.264	28
Resultado por valor razonable en propiedades de inversión	8.458	9.438
Resultado por venta de activos	(906.466)	-
Diferencia de cambio e intereses devengados	(828.616)	899.408
Itaú Art. 9.38. Resultado reestructuración	(21.391)	-
Valor actual de activos y pasivos	(126.339)	(193)
Aumento neto de provisiones	67.956	50.704
Efecto de la conversión de estados financieros	39.488	(12.386)
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(28.536)	(64.425)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Créditos por ventas	61.269	847.811
Otros créditos	778.022	(150.671)
Créditos con partes relacionadas	231.936	144.278
Inventarios	14.869	(239.233)
Activos por impuestos	267.645	69.548
Deudas comerciales	(714.101)	93.173
Remuneraciones y cargas sociales	(134.777)	7.944
Otras cargas fiscales	(277.899)	(71.890)
Saldos con partes relacionadas	(715.584)	(53.976)
Pasivos del contrato	1.592.810	10.836
Pasivos por impuestos	-	-
Provisiones	395.790	(206.137)
Otras cuentas por pagar	(246.197)	(103.217)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	(1.322.449)	2.293.282
Actividades de inversión		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(8.596)	(3.539)
Pagos por compras de activos intangibles	(6.972)	-
Dividendos en sociedades asociadas	162.480	111.476
Cobros por propiedades, planta y equipo	5.049	-
Inversiones no consideradas efectivo	-	(1.411.720)
Cobros por venta de sociedades	3.548.254	-
Cobros por venta de activos	532.464	-
Aportes en sociedades asociadas	(23.466)	-
Flujo neto de efectivo aplicado a las actividades de inversión	4.209.213	(1.303.783)
Actividades de financiación		
Préstamos (Nota 18)	(2.529.782)	(1.277.896)
Flujo neto de efectivo (generado por) / aplicado a las actividades de financiación	(2.529.782)	(1.277.896)
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes	356.982	(288.397)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda por Efectivo y Equivalentes de Efectivo	41.199	64.425
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	155.502	318.513
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (ver Nota 15)	553.683	94.541

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y 2021

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2022	915.238	3.444.517	9.752	7.519.899	(688)	-	11.888.718	(161.003)	(1.530.331)	-	-	(4.079.274)	6.118.110
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.128.919)	(2.128.919)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	39.488	-	-	-	39.488
-Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	39.488	-	-	(2.128.919)	(2.089.431)
Saldos al 30 de junio de 2022	915.238	3.444.517	9.752	7.519.899	(688)	-	11.888.718	(161.003)	(1.490.843)	-	-	(6.208.193)	4.028.679

	Capital social	Ajuste de capital	Acciones en cartera	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Contribución de capital	Total	Transacciones entre accionistas	Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados no asignados	Totales
Al 1º de enero de 2021	915.238	3.445.596	9.752	36.451.481	(688)	18.465	40.839.844	(161.048)	(1.515.705)	1.735	33.008	(28.982.937)	10.214.897
Absorción pérdidas acumuladas	-	-	-	(28.929.729)	-	(18.465)	(28.948.194)	-	-	(1.735)	(33.008)	28.982.937	-
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.139.337)	(3.139.337)
Otro resultado integral del período, neto del Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.386)	-	-	-	(12.386)
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.386)	-	-	(3.139.337)	(3.151.723)
Saldos al 30 de junio de 2021	915.238	3.445.596	9.752	7.521.752	(688)	-	11.891.650	(161.048)	(1.528.091)	-	-	(3.139.337)	7.063.174

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en pesos argentinos)

Nota 1. Propósito de los estados financieros

Los presentes estados financieros separados (en adelante los “estados financieros”) al 30 de junio de 2022, han sido preparados por la Dirección con el objeto de cumplir con los requerimientos de la CNV.

Nota 2. Declaración de cumplimiento de las NIIF

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

Nota 3. Actividad de la Sociedad

Ver Nota 1.1 a los estados financieros intermedios consolidados condensados.

Nota 4. Bases de presentación de los estados financieros separados

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

No existen novedades que mencionar en lo que respecta a las políticas contables aplicadas para la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2022. Por lo tanto, para la confección de estos estados financieros separados se han seguido las mismas políticas contables que las mencionadas en los estados financieros consolidados.

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

Los presentes estados financieros separados corresponden al período iniciado el 1° de enero de 2022 y terminado el 30 de junio de 2022. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2021, y presenta información comparativa de los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo al 30 de junio de 2021.

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

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

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 se han cumplimentado las condiciones para que los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha incorporen el ajuste por inflación establecido en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Los presentes estados financieros separados cumplen con todos los requerimientos de las NIIF. Para más información sobre el mecanismo adoptado en la incorporación del ajuste por inflación remitirse a la nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio en su reunión del 10 de agosto de 2022.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 5. Propiedades, planta y equipo

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2022	16.777	15.422	128.441	57.338	5.921	361.658	53.383	638.940
Adquisiciones	-	4.932	3.664	-	-	-	-	8.596
Bajas	(3.533)	-	-	(14.179)	-	-	-	(17.712)
Total	13.244	20.354	132.105	43.159	5.921	361.658	53.383	629.824
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2022	(12.871)	(9.568)	(112.560)	(50.438)	(5.921)	(180.313)	(41.868)	(413.539)
Depreciaciones	(516)	(1.840)	(4.832)	(994)	-	(16.069)	(4.298)	(28.549)
Disminuciones	3.236	-	-	9.427	-	-	-	12.663
Total	(10.151)	(11.408)	(117.392)	(42.005)	(5.921)	(196.382)	(46.166)	(429.425)
Valor residual Jun 30, 2022	3.093	8.946	14.713	1.154	-	165.276	7.217	200.399

	Muebles y útiles	Hardware	Mejoras en inmuebles de terceros	Automotores	Autoelevadores	Maquinarias	Encofrado	Total
Valor de origen								
Balance al 1º de enero de 2021	16.777	11.153	128.441	59.659	5.921	361.658	53.383	636.992
Adquisiciones	-	4.269	-	-	-	-	-	4.269
Bajas	-	-	-	(2.321)	-	-	-	(2.321)
Total	16.777	15.422	128.441	57.338	5.921	361.658	53.383	638.940
Depreciación y deterioro								
Balance al 1º de enero de 2021	(11.630)	(6.780)	(103.992)	(45.550)	(5.921)	(146.980)	(33.288)	(354.141)
Depreciaciones	(1.241)	(2.788)	(8.568)	(7.209)	-	(33.333)	(8.580)	(61.719)
Disminuciones	-	-	-	2.321	-	-	-	2.321
Total	(12.871)	(9.568)	(112.560)	(50.438)	(5.921)	(180.313)	(41.868)	(413.539)
Valor residual Dic 31, 2021	3.906	5.854	15.881	6.900	-	181.345	11.515	225.401

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

55

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 6. Activos intangibles

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2022	23.790	1.337	271.725	296.852
Adquisiciones	-	6.972	-	6.972
Total	23.790	8.309	271.725	303.824
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2022	(21.638)	(326)	(271.725)	(293.689)
Amortizaciones	(2.152)	(112)	-	(2.264)
Total	(23.790)	(438)	(271.725)	(295.953)
Valor residual Jun 30, 2022	-	7.871	-	7.871

	Desarrollo de software	Marcas	Derechos contractuales	Total
Valor de origen				
Balance al 1º de enero de 2021	23.790	1.337	271.725	296.852
Adquisiciones	-	-	-	-
Total	23.790	1.337	271.725	296.852
Amortización y deterioro				
Balance al 1º de enero de 2021	(21.596)	(321)	(271.725)	(293.642)
Amortización	(42)	(5)	-	(47)
Disminuciones	-	-	-	-
Total	(21.638)	(326)	(271.725)	(293.689)
Valor residual Dic 31, 2021	2.152	1.011	-	3.163

Nota 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Para apreciación de capital	Total
Al 1º de enero de 2022	81.688	81.688
Ajustes por medición a valor razonable	(8.458)	(8.458)
Ventas del período	-	-
Total al 30 de junio de 2022	73.230	73.230
	Para apreciación de capital	Total
Al 1º de enero de 2021	102.202	102.202
Ajustes por medición a valor razonable	(20.514)	(20.514)
Ventas del período	-	-
Total al 31 de diciembre de 2021	81.688	81.688

No hubo en el período por los seis meses al 30 de junio de 2022, modificaciones a las propiedades de inversión mencionadas en la Nota 7 de los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

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

56

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 8. Inversiones en sociedades

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Caputo S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE (*)		7.118	7.118
Grupo Farallón – Caputo S.A.I.C. y F. – S.E.S. S.A. U.T.E. (*)		635	635
Caputo S.A.I.C. y F – PYPSA S.A. – S.E.S. S.A. – UTE (*)		50	50
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (*)	10	-	2.742.180
La Maltería S.A.U.	10	1.545.111	1.794.537
Limp Ar Rosario S.A.	10	157.552	224.108
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	10	360.470	371.307
Marina Río Luján S.A. (*)	10	453.063	1.160.044
Total Inversiones en sociedades		2.523.999	6.299.979

La sociedad ha registrado al 30 de junio de 2022 un pasivo por \$ 563.434 con TGLT Uruguay S.A, \$28.687 con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE, mientras que al 31 de diciembre de 2021 la misma registraba un saldo de \$ 374.741 con TGLT Uruguay S.A, con GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE \$ 39.027 dichos saldos se exponen en el rubro "Saldos con partes relacionadas" dentro del pasivo no corriente (Nota 31).

*Saldos al 31 de diciembre 2021 reexpresados al 30 de junio de 2022.

8.1 Evolución de las inversiones en sociedades

La evolución de las inversiones en sociedades al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Marina Río Lujan S.A.	La Maltería S.A.	Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Fideicomiso Catalinas	Limp Ar S.A.	UT Hospital Esteban Echeverría	UT Museo Malvinas Argentinas	UT Hospital Bicentenario
Saldo inicial de inversiones en sociedades al 1° de enero de 2022	1.160.044	1.794.537	371.307	2.742.180	224.108	7.118	50	635
Movimientos del período:								
Resultado de								
Inversiones permanentes	(706.981)	(352.075)	42.962	-	42.575	-	-	-
Aportes	-	-	-	17.667	-	-	-	-
Ajuste de Normas contables	-	102.649	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(53.799)	-	(109.131)	-	-	-
Venta de sociedades(1)	-	-	-	(2.759.847)	-	-	-	-
Total inversiones al 30 de junio de 2022	453.063	1.545.111	360.470	-	157.552	7.118	50	635

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

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

Nota 9. Plusvalía

	Evolución	Total
Valor residual Dic 31, 2021	3.079.833	3.079.833
Pérdida por deterioro	-	-
Valor residual Jun 30, 2022	3.079.833	3.079.833

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

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

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

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 10. Información sobre inversiones en sociedades

Información sobre el ente emisor										
Nombre del emisor y características de los Valores	Valor nominal	Según el último estado financiero emitido								
		Jun 30, 2022	Dic 31, 2021	Actividad principal	Domicilio	Fecha de cierre	Capital social	Resultado del período	Patrimonio neto	Porcentaje de participación
Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I (1) y (2)		-	2.742.180	Desarrollos inmobiliarios	25 de Mayo 359, piso 11° – Ciudad Autónoma de Buenos Aires	31/12/2022	993.361	17.726	5.485.166	0.00%
Marina Río Luján S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	453.063	1.160.044	Construcción y venta de todo tipo de inmuebles	Ing. Enrique Butty 220 - Piso 11 - Dpto. A - C.A.B.A. – Rep. Argentina	31/12/2022	384.539	(1.929.610)	1.478.299	49,99%
TGLT Uruguay S.A (3)	\$U de 1 voto c/u	(563.434)	(374.999)	Inversora	Plaza Independencia 811 P. B. – Montevideo – Rep. Oriental del Uruguay	31/12/2022	18.778	82.520	1.231.487	100%
Limp Ar Rosario S.A (1)	\$1 de 1 voto c/u	157.552	224.108	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Rua Clodomiro Amazonas N° 249. Piso 1. Ciudad de San Pablo. Brasil	31/12/2022	5.680	106.438	395.238	40%
Logística Ambiental Mediterránea S.A. (1)	\$100 de 1 voto c/u	360.470	371.307	Servicios de Higiene Urbana y gestión de residuos	Arturo M. Bas 327 PB. Ciudad de Córdoba. Provincia de Córdoba	31/12/2022	45.406	84.237	707.299	51%
La Maltería S.A.U. (3)	\$100 de 1 voto c/u	1.545.111	1.794.537	Inversión, Explotación y Desarrollos Inm. mediante la cpra, vta, permuta y/o transferencia por cualquier título oneroso	Miñones 2177, PB C. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	30/06/2022	195.955	(916.146)	1.167.244	100%

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

(2) Sociedades vendidas al 30 de junio 2022.

(3) Información según estados financieros confeccionados bajo NIIF. Saldo de TGLT Uruguay S.A., al 30 de junio 2022 y 31 de diciembre de 2021 expuestos en “Deudas con partes relacionadas” dentro del pasivo no corriente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72Francisco Sersale
PresidenteIgnacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 11. Inventarios

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No corrientes		
Proyectos en Construcción		
Astor San Telmo (*)	4.293.846	4.157.946
Metra Puerto Norte	816.576	757.055
Deterioros		
Metra Puerto Norte	(103.654)	(103.654)
Astor San Telmo	(535.934)	(235.130)
Subtotal Inventarios – No corrientes	4.470.834	4.576.217
Corrientes		
Proyectos terminados		
Astor Núñez	23.886	23.987
Forum Alcorta	21.490	29.236
Metra Puerto Norte	1.828.291	1.737.676
Otros Proyectos	1.739	1.739
Deterioros		
Forum Alcorta	(21.490)	(29.236)
Metra Puerto Norte	(396.075)	(396.075)
Subtotal Inventarios – Corrientes	1.457.841	1.367.327
Total Inventarios	5.928.675	5.943.544

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

La evolución de los inventarios por proyecto al 30 de junio de 2022 es la siguiente:

No corrientes	ASTOR SAN TELMO		METRA PUERTO NORTE 2	
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2022	3.922.815		653.402	
Altas del período	135.899		59.520	
Recuperos/(Pérdidas) por actualización de deterioros	(300.802)		-	
Total Inventarios no corrientes al 30 de junio de 2022	3.757.912		712.922	
Corrientes	ASTOR NUÑEZ	METRA PUERTO NORTE 1	METRA PUERTO NORTE 2	OTROS PROYECTOS
Saldo Inicial Inventarios al 1° de enero 2022	23.987	362.376	979.225	1.739
Altas del período	283	-	90.615	-
Entregas del período	(384)	-	-	-
Devolución de fondo equipamiento	-	-	-	-
Total Inventarios corrientes al 30 de junio de 2022	23.886	362.376	1.069.840	1.739

Nota 12. Activos por impuestos

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Impuesto a las Ganancias		101.327	132.727
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta		5.847	7.954
Impuesto diferido	30	-	26.684
Total Activos por Impuestos		107.174	167.365

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 13. Otros créditos

No corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta		-	133.478
Depósitos en garantía en moneda local		514	-
Unidades recibidas por canje		377.888	118.091
Subtotal Otros créditos – No corrientes		378.402	251.569
Corrientes			
Anticipos a proveedores en moneda nacional		869.971	937.732
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta moneda extranjera		23.402	50.165
Crédito a cobrar por venta de activos destinados a la venta		352.641	910.163
Crédito a cobrar por venta de propiedades de inversión		96.723	83.837
Créditos impositivos UTES		21.953	22.952
Créditos varios UTES		72.737	18.744
Depósitos en garantía moneda extranjera		4.721	6.978
Depósitos en garantía en moneda nacional		262	2.858
Depósitos judiciales		16.839	45.898
Depósitos judiciales en moneda extranjera		1.030	1.401
Diversos en moneda nacional		13.871	17.132
Diversos en moneda extranjera		-	34.868
Fondo de equipamiento a cobrar en moneda nacional		1	1
Fondo operativo a cobrar en moneda nacional		11	15
Gastos a recuperar		30.493	32.003
Gastos a recuperar por expensas en moneda nacional		25.862	35.184
Gastos a rendir en moneda nacional		5.991	5.857
Gastos a rendir en moneda extranjera		760	1.034
Impuesto al Valor Agregado en moneda nacional		49.312	-
Impuesto sobre los Ingresos Brutos		12.286	12.666
Impuestos Previsionales		14.205	12.283
Unidades recibidas por canje		437.627	776.874
Provisión por dudosa recuperabilidad de otros créditos		(15.127)	(52.624)
Subtotal Otros créditos – Corrientes		2.035.571	2.956.021
Total Otros créditos		2.413.973	3.207.590

Nota 14. Créditos por ventas

No corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional		50.885	73.140
Deudores por servicios prestados en moneda nacional		387.498	462.767
Subtotal Créditos por ventas – No Corrientes		438.383	535.907

60

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 14. Créditos por ventas (continuación)

Corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Deudores por servicios prestados en moneda nacional	2.394.122	2.190.003
Deudores por servicios prestados moneda nacional UTE	176.715	274.922
Deudores por servicios prestados en moneda extranjera	12	14
Deudores por ventas de unidades en moneda nacional	331.309	352.355
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	2.657	2.963
Provisión deudores Incobrables en moneda nacional	(127.071)	(78.768)
Subtotal Créditos por ventas – Corrientes	2.777.744	2.741.489
Total Créditos por ventas	3.216.127	3.277.396

La antigüedad de los créditos por ventas es la siguiente:

Créditos por ventas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
A vencer		
Hasta 3 meses	1.699.438	1.617.182
De 3 a 6 meses	15.654	173.755
De 6 a 9 meses	17.541	8.251
De 9 a 12 meses	8.294	9.621
Más de 12 meses	438.383	535.907
Sin plazo establecido	-	1.864
Vencido		
Hasta 3 meses	383.383	594.892
De 3 a 6 meses	355.046	38.930
De 6 a 9 meses	33.475	52.499
De 9 a 12 meses	38.626	45.447
Más de 12 meses	226.287	199.048
Total	3.216.127	3.277.396

Nota 15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Caja en moneda nacional		1.716	1.699
Bancos en moneda nacional		184.482	31.176
Bancos en moneda extranjera		8.778	17.086
Bonos y títulos en moneda nacional		-	12.172
Fondos comunes de inversión en moneda nacional		305.828	93.369
Fideicomiso Metra Puerto Norte		52.879	-
Total Efectivo y equivalentes de efectivo		553.683	155.502

Nota 16. Pasivos del contrato

No corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Cobros anticipados	4.737.681	5.989.411
Impuesto al valor agregado	(95.638)	(165.924)
Fondo de equipamiento	2.574	11.570
Fondo operativo	1	20
Otros pasivos del contrato	122.668	123.825
Subtotal Pasivos del contrato – No corrientes	4.767.286	5.958.902

61

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 16. Pasivos del contrato (continuación)

Corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Cobros anticipados	2.575.735	1.135.138
Impuesto al valor agregado	(22.912)	(22.205)
Fondo de equipamiento	16.919	14.950
Fondo operativo	2.728	3.692
Subtotal Pasivos del contrato –corrientes	2.572.470	1.131.575
Total Pasivos del contrato	7.339.756	7.090.477

La apertura de los pasivos del contrato por proyecto al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

No corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Astor San Temo	4.209.137	5.411.674
Metra Puerto Norte 2	528.851	513.786
Otros Proyectos	29.298	33.442
Subtotal Pasivos del contrato no corrientes	4.767.286	5.958.902
Corrientes		
Metra Puerto Norte 2	793.277	770.682
Metra Puerto Norte 1	17.977	18.735
Segmento Construcción	1.747.216	327.462
Otros Proyectos	14.000	14.696
Subtotal Pasivos del contrato – Corrientes	2.572.470	1.131.575
Total Pasivos por Contratos	7.339.756	7.090.477

Nota 17. Otras cuentas por pagar

No corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Acreedores varios en moneda extranjera		6.866	15.061
Dividendos a pagar		93	127
Ingresos diferidos		43.004	46.667
Otros pasivos		3.021	4.110
Subtotal Otras cuentas por pagar – No Corrientes		52.984	65.965
Corrientes			
Acreedores varios en moneda nacional		1.349.354	8.950
Acreedores varios en moneda extranjera		179.961	20.734
Provisión honorarios al Directorio		3.552	8.008
Otros pasivos		10.623	9.187
Otros pasivos – UTES		18.486	15.746
Subtotal Otras cuentas por pagar – Corrientes		1.561.976	62.625
Total Otras cuentas por pagar		1.614.960	128.590

Nota 18. Préstamos

No corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Obligaciones negociables en moneda extranjera		2.279.693	2.711.284
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional		-	1.125.415
Arrendamiento financiero en moneda extranjera		3.968	2.434
Subtotal Préstamos – No Corrientes		2.283.661	3.839.133

62

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 18. Préstamos (continuación)

Corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Adelantos en cuenta corriente	10	19.629
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda nacional	-	1.997.597
Obligaciones negociables en moneda extranjera	295.111	1.193
Arrendamiento financiero en moneda nacional	-	-
Arrendamiento financiero en moneda extranjera	3.821	2.679
Subtotal Préstamos – Corrientes	298.942	2.021.098
Total Préstamos	2.582.603	5.860.231

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

POR EL PERÍODO/ EJERCICIO	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Saldos al inicio	5.860.231	6.969.037
Reexpresión de saldos a moneda homogénea	(1.552.611)	(2.355.229)
Nuevos desembolsos de préstamos existentes	4.349	91.095
Devengamiento costos financieros por cancelación de deuda	80.770	-
Cambio pasivo ON XVI NIIF 9	48.394	(341.602)
Intereses devengados	272.655	1.477.020
Efectos de la variación del tipo de cambio	451.340	614.904
Adelantos en cuenta corriente	(14.419)	(31.212)
Pagos de capital	(1.637.283)	(313.961)
Pagos de intereses	(907.317)	(161.028)
Retenciones según contratos	(23.506)	(88.793)
Saldos al cierre	2.582.603	5.860.231

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

Nota 19. Otras cargas fiscales

No corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Plan de pagos impuestos municipales	-	337
Plan de pagos impuestos provinciales	21.440	-
Plan de pagos impuestos nacionales	-	34.652
Subtotal Otras cargas fiscales– No Corrientes	21.440	34.989
Corrientes		
Retenciones y percepciones a depositar	27.398	31.948
Impuesto sobre los Bienes Personales	-	11.094
Impuesto al valor agregado	-	2.020
Impuesto a los Ingresos Brutos	9.576	22.122
Impuestos provinciales	2.025	2.755
Plan de pagos impuestos nacionales	3.016	6.338
Plan de pagos impuestos municipales	1.067	2.039
Plan de pagos impuestos provinciales	12.680	-
Otras cargas fiscales UTEs	195	2.071
Provisión impuestos nacionales	5.021	10.803
Subtotal Otras cargas fiscales– Corrientes	60.978	91.190
Total Otras cargas fiscales	82.418	126.179

63

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 20. Provisiones

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No Corrientes		
En moneda nacional		
Altas (I)	343.931	-
Total Provisiones-No Corrientes	343.931	-
Corrientes		
En moneda nacional		
Saldos al inicio	421.031	557.746
Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(111.548)	(188.236)
Altas (I)	233.729	139.069
Utilización durante el período	(2.366)	(87.548)
Total Provisiones-Corrientes	540.846	421.031
Total Provisiones	884.777	421.031

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

Nota 21. Remuneraciones y cargas sociales

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Sueldos a pagar	132.545	188.613
Cargas sociales a pagar	71.434	94.916
Provisión para vacaciones	111.265	132.082
Plan de pagos Impuestos Nacionales SUSS	38.465	75.561
Anticipos al personal	(436)	(3.122)
Total Remuneraciones y cargas sociales	353.273	488.050

Nota 22. Deudas comerciales

	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
No Corrientes		
Provisión para gastos en moneda extranjera	-	60.898
Subtotal Deudas Comerciales- No Corrientes	-	60.898
Corrientes		
Proveedores en moneda nacional	399.000	727.304
Proveedores en moneda extranjera	53.149	57.399
Cheques diferidos	277.125	612.150
Provisión para gastos en moneda nacional	172.320	269.435
Provisión para gastos en moneda extranjera	54.573	48.961
Provisión para obras en moneda nacional	976.027	902.298
Provisión para obras en moneda extranjera	37.892	46.764
Deudas comerciales – UTES	14.284	21.918
Fondo de reparo en moneda nacional	89.639	40.983
Total Deudas comerciales- Corrientes	2.074.009	2.727.212
Total Deudas Comerciales	2.074.009	2.788.110

Nota 23. Ingresos por actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Ingresos por entrega de inventario	-	17.139	-	43
Ingresos por venta de bienes de cambio	103.218	-	103.261	-
Ingresos por servicios prestados	4.094.830	3.626.346	2.263.858	1.748.888
Total Ingresos por actividades ordinarias	4.198.048	3.643.485	2.367.119	1.748.931

64

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 24. Costo de las actividades ordinarias

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Costos por entrega de inventario	-	12.699	-	2
Costos por venta de inventario	81.620	-	81.620	-
Costos por servicios prestados	3.636.845	3.019.568	2.207.156	1.438.623
Total Costo de las actividades ordinarias	3.718.465	3.032.267	2.288.776	1.438.625

Nota 25. Otros gastos operativos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Acuerdos contractuales	343.931	357	343.931	(39)
Gastos bancarios	10.061	10.940	2.182	5.092
Gastos de consorcio	9.932	3.151	6.890	1.382
Otros créditos incobrables	92.211	23.356	76.723	12.435
Otros gastos no deducibles	8.042	5.827	3.861	1.998
Vicios ocultos	17.170	40.671	6.811	13.300
Total Otros gastos operativos	481.347	84.302	440.398	34.168

Nota 26. Gastos de comercialización

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Sueldos y cargas sociales	113.033	132.918	29.558	72.145
Otros gastos del personal	1.180	34	562	10
Alquileres y expensas	3.335	18.468	(767)	8.060
Honorarios profesionales	1.454	7.522	1.340	3.759
Impuestos, tasas y contribuciones	134.209	78.641	58.675	33.113
Movilidad y viáticos	199	269	104	55
Gastos de computación y servicios	961	4.047	220	2.236
Gastos de ventas	1.726	16.015	1.717	14.828
Gastos de publicidad	6.539	4.019	5.401	2.703
Gastos de oficina	1.403	3.390	(616)	1.554
Gasto de posventa	6.001	-	6.001	-
Total Gastos de comercialización	270.040	265.323	102.195	138.463

65

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 27. Gastos de administración

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Sueldos y cargas sociales	260.037	204.253	149.822	109.347
Otros gastos del personal	7.611	25	5.709	83
Alquileres y expensas	21.533	25.933	8.907	9.095
Honorarios profesionales	82.060	71.295	38.811	45.562
Honorarios al Directorio	11.581	8.869	8.474	5.304
Honorarios a la Sindicatura	3.312	4.090	1.023	1.730
Impuestos, tasas y contribuciones	1.282	642	389	264
Gastos de oferta pública	9.938	14.743	1.984	14.089
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	28.549	31.507	14.568	15.752
Movilidad y viáticos	1.343	583	1.011	129
Gastos de computación y servicios	14.887	12.458	8.560	7.569
Gastos de oficina	9.226	7.163	2.961	4.996
Gastos de mantenimiento de equipos	2.275	508	642	312
Gastos generales	2.386	1.809	(3.274)	907
Impuesto a los débitos y créditos bancarios	46.586	38.726	19.575	21.293
Seguros	2.222	1.701	1.856	599
Total Gastos de administración	504.828	424.305	261.018	237.031

Nota 28. Otros ingresos y egresos, netos

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
(Pérdida)/ Ganancia por:				
Venta de bienes de uso	3.206	2.220	149	2.216
Recupero de gastos	-	10.066	-	9.784
Juicios y otras contingencias	(275.975)	50.704	(11.552)	(50.957)
Alquileres ganados	167	1.440	129	1.440
Diversos	35.347	5.928	35.347	5.174
Impuestos no recuperables	(1.238)	(10.147)	(1.238)	(10.147)
Total Otros ingresos y egresos, netos	(238.493)	60.211	22.835	(42.490)

Nota 29. Resultados financieros

	(Perdida)/Ganancia			
	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Diferencias de cambio				
Ingresos sobre diferencias cambiarias	304.028	257.724	193.124	44.431
Egresos sobre diferencias cambiarias	(1.118.879)	(682.754)	(476.640)	(198.408)
Total Diferencias de cambio	(814.851)	(425.030)	(283.516)	(153.977)
Ingresos financieros				
Intereses	150.927	118.636	95.661	58.744
Descuentos por pronto pago	282.184	-	-	-
Resultado por venta de inversiones	-	8.391	-	(918)
Resultado por tenencia de inversiones	-	-	-	-
Valor actual de créditos	126.339	(192)	49.733	(1.734)
Actualizaciones índices	26.983	15.025	15.774	5
Total Ingresos financieros	586.433	141.860	161.168	56.097
Costos financieros				
Intereses	(638.936)	(1.063.320)	(60.786)	(511.249)
Subtotal Intereses	(638.936)	(1.063.320)	(60.786)	(511.249)

66

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS**AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 29. Resultados financieros (Continuación)

	SEIS MESES		TRES MESES	
	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Otros costos financieros				
Valor actual de créditos	-	385	-	267
Resultado por tenencia de inversiones	(2.258)	-	1	-
Subtotal Otros costos financieros	(2.258)	385	1	267
Total Costos financieros	(641.194)	(1.062.935)	(60.785)	(510.982)
Total Resultados financieros	(869.612)	(1.346.105)	(183.133)	(608.862)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

La composición del Impuesto a las Ganancias, determinado de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 12, que se expone en el estado de resultados al 30 de junio de 2022 y 2021:

	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Impuesto Diferido originado por diferencias temporarias	(234.138)	(28.944)
Total del Impuesto a las Ganancias	(234.138)	(28.944)

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

(Pasivos) Activos por Impuesto Diferido:	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Quebranto fiscal de fuente nacional	671.860	1.160.670
Valuación Inversiones transitorias	107	7.206
Costos financieros	(27.593)	(37.538)
Propiedades, planta y equipo	(48.532)	(22.167)
Intangibles	6.669	9.337
Leasing	(291)	(264)
Créditos incobrables	(35.790)	(63.127)
Valuación Propiedades de Inversión	7.877	7.839
Valuación inventarios	(1.222.137)	(1.219.230)
Valuación moneda extranjera	26.679	36.295
Obligación Negociable Privada	(44.083)	(3.310)
Otros créditos	(312.818)	(284.824)
Resultados UTES	(135)	(184)
Gratificaciones	20.254	51.156
Pasivos del contrato	889.479	701.569
Provisiones Varias	234.965	342.836
Pasivo por ajuste impositivo	(380.935)	(669.094)
Ingresos diferidos	6.970	9.514
Saldos al cierre del período	(207.454)	26.684

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

67

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

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

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

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

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

	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Impuesto a las Ganancias calculado a la tasa vigente sobre el resultado contable antes de impuestos	410.473	794.910
Amortización Rodados	(24)	(149)
Amortización Marcas	(26)	-
Autónomos	(56)	-
Consumo ajuste por inflación impositivo	(313.641)	-
Defecto provisión	45	-
Gastos no deducibles	(1.806)	(1.457)
Gastos de Rodados	(63)	(5)
Impuestos no deducibles	(2)	(2.536)
Honorarios directores	(2.542)	(2.063)
Incobrables	-	3
Intereses	(694)	(456)
Inversiones permanentes	(217.717)	(681.728)
Inversiones transitorias	1.494	8
Prescripción Quebrantos	-	(15.404)
Propiedades, planta y equipos	3.218	1.386
Provisiones	-	(10.716)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipos	509	-
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	13.737	(110.737)
Venta de sociedades	(127.043)	-
Impuesto a las Ganancias	(234.138)	(28.944)

La Ley N°27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018 dispuso que, a los fines de aplicar el procedimiento de ajuste por inflación impositivo, el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación del Índice de Precios al Consumidor ("IPC"), calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un 55%, un 30% y en un 15%, para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente. Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha aplicado el procedimiento de ajuste por inflación impositivo en su estimación de la tasa efectiva anual. El impacto del ajuste por inflación impositivo a partir del ejercicio 2019 fue imputado de la siguiente forma: 1/6 en ese mismo ejercicio fiscal y los 5/6 restantes en partes iguales durante los siguientes cinco años.

Los quebrantos fiscales de fuente nacional acumulados al 30 de junio de 2022, netos de las provisiones por desvalorizaciones estimadas, pueden ser utilizados hasta las fechas descriptas a continuación:

68

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 30. Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido (continuación)

Año de Vencimiento	Pesos
2024	461.954
2025	209.906
Total	671.860

Nota 31. Partes relacionadas

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

OTROS CRÉDITOS- No corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	50.532
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		175.025	150.264
Marina Río Luján S.A. en moneda extranjera		910.062	1.014.924
Total Créditos con partes relacionadas – No corrientes		1.085.087	1.215.720
CRÉDITOS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes			
CRÉDITOS POR VENTAS		Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Marina Río Luján S.A. en moneda nacional		18.234	23.293
FDB S.A. en moneda nacional		2.461	3.348
FDB S.A. en moneda extranjera		6.941	7.743
Limp Ar Rosario S.A. moneda nacional		1.117	336
Fideicomiso Catalinas I en moneda extranjera		-	3.611
Subtotal		28.753	38.331
OTROS CRÉDITOS			
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE		5.077	6.573
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT		9.354	73.952
Eleprint S.A.		415	565
FDB S.A. en Moneda Nacional		817	1.109
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- ELEPRINT S.A UTE		31.014	42.192
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SESS S.A. UTE		13	-
CAPUTO S.A.- GFDI S.A. - SESS S.A. UTE		4	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A		30.600	-
Limp Ar Rosario S.A. en moneda nacional		70.400	-
Marina Río Lujan S.A. en moneda extranjera		442.916	496.210
Marina Río Lujan S.A. en moneda nacional		56.877	39.648
Accionistas personas físicas		9.805	-
Ponte Armelina S.A. en MN		-	88.768
Subtotal		657.292	749.017
Total Créditos con partes relacionadas - Corrientes		686.045	787.348
Total Créditos con partes relacionadas		1.771.132	2.003.068

69

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Ignacio Arrieta
 Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

Francisco Sersale
 Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – No corrientes	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
OTRAS CUENTAS POR PAGAR – INVERSIONES EN SOCIEDADES		
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE	30	30
Subtotal	30	30
Total Deudas con partes relacionadas – No Corrientes	30	30

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

DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS – Corrientes	Notas	Jun 30, 2022	Dic 31, 2021
Marina Río Luján S.A.		18.401	18.242
IRSA Propiedades Comerciales S.A. moneda nacional		157	213
GFDI S.A - Caputo S.A.- Eleprint S.A UTE		28.687	39.027
Limp Ar Rosario S.A.		405	551
Logística Ambiental Mediterránea S.A.		502	683
Point Argentum Master Fund. moneda extranjera (2)		91.105	995.942
TGLT Uruguay S.A.		563.434	374.741
Ponte Armelina S.A (1)		11.124	-
Subtotal		713.815	1.429.399
Total Deudas con partes relacionadas – Corrientes		713.815	1.429.399
Total Deudas con partes relacionadas		713.845	1.429.429

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

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

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

- Transacciones y sus efectos en el flujo de efectivo

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
CAPUTO S.A - PYPSA S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(247)	-
CAPUTO S.A.- GFDI S.A - SES S.A UTE	Aportes Financieros	(4)	-
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	3.438	17.854
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Cobros recibidos	30.535	2.721
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Aportes Financieros	(24.723)	(17.854)
CRİK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Crédito por participación	35.756	1.764
Fideicomiso Catalinas I	Servicios Prestados	(1.011)	-
Fideicomiso Catalinas I	Cobros recibidos	43.819	-
Fideicomiso Catalinas I	Préstamos otorgados	-	(14.211)
GFDI S.A - CAPUTO S.A.- SES S.A UTE	Aportes Financieros	(13)	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Cobros recibidos	-	63.430
Limp Ar Rosario S.A	Dividendos	(96.000)	(30.041)
Limp Ar Rosario S.A	Cobros recibidos	26.436	16.739
Limp Ar Rosario S.A	Servicios prestados	(1.409)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Dividendos	(45.900)	-
Logística Ambiental Mediterránea S.A.	Cobros recibidos	15.300	-
Marina Río Luján S.A.	Préstamos otorgados	-	(18.125)
Marina Río Luján S.A.	Anticipo compra inmueble	(37.440)	(8.591)
Marina Río Luján S.A.	Aportes Financieros	(30.000)	-

70

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

Fernando Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

Francisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 31. Partes relacionadas (continuación)

Nombre de la empresa relacionada	Transacción	Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	30.266	-
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	4.992	-
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	(29)	-
Ponte Armelina S.A	Préstamos recibidos	66.237	-
Ponte Armelina S.A	Cobros recibidos	61.856	-
Ponte Armelina S.A	Pagos efectuados	(61.052)	-
SES. S.A	Cobros recibidos	-	73.801
Totales		20.807	87.487

- Transacciones y sus efectos en resultados

Nombre de la empresa	Transacción	(Pérdida) / Ganancia	
		Jun 30, 2022	Jun 30, 2021
CRIK S.R.L. - CAPUTO S.A.I.C. y F. UT	Prestaciones	(3.438)	(17.854)
FDB S.A.	Resultados financieros	1.250	873
Fideicomiso Catalinas I	Resultados financieros	2.592	(1.000)
Fideicomiso Catalinas I	Servicios prestados	1.011	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.	Resultados financieros	-	(1.102)
IRSA Inversiones y Representaciones S.A.	Resultados financieros	-	13.872
Limp Ar Rosario S.A.	Servicios prestados	1.409	1.533
Marina Río Luján S.A.	Servicios prestados	29	19.543
Marina Río Luján S.A.	Anticipo cpra inmuebles	37.440	8.591
Marina Río Luján S.A.	Baja Anticipo Cpra inmuebles	(30.266)	-
Marina Río Luján S.A.	Resultados financieros	164.031	119.717
Marina Río Luján S.A.	Gastos a recuperar	(4.992)	-
Otros accionistas	Resultado por incobrables	-	(19.862)
Point Argentum Master Fund.	Resultados financieros	194.816	(106.055)
Ponte Armelina S.A	Resultados financieros	(3.742)	-
SES S.A	Resultados por dividendos	-	73.801
Totales		360.140	92.057

Nota 32. Resolución General N°622 de la CNV

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 5
Anexo B – Activos Intangibles	Nota 6
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 8
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Provisiones	Nota 20
Anexo F – Costo de los servicios prestados	Nota 24
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	N/A
Anexo H – Gastos ordinarios de comercialización, administración y de financiación	Nota 26, 27 y 29

71

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 252- Fº 72

Ignacio Arrieta
Por Comisión FiscalizadoraFrancisco Sersale
Presidente

TGLT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 33. Reclamos

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

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

Nota 34. Guarda de documentación

En cumplimiento del artículo 5° inciso a. 3) Sección I del Capítulo V del Título II de las N.T. 2013 y sus modificaciones, la Sociedad encomienda la guarda de la documentación que reviste antigüedad en la Empresa ADDOC S.A., dirección Av. Luis Lagomarsino N° 1750 (Ex RN 8 Km 51,200), B1629AAN Pilar, Buenos Aires. Asimismo, la sociedad también encomienda la guarda de la documentación restante en la empresa Iron Mountain Incorporated, en la cual posee 1069 cajas en la dirección Av. Amancio Alcorta 2482, Parque Patricios; 958 cajas en la localidad de Carlos Espigazzini, dirección San miguel de Tucumán 601; 56 cajas en la calle Torcuato Di Tella 1800 en la misma localidad; y 73 cajas en la localidad de Tristán Suárez, dirección Puente del Inca 2450.

Nota 35. Reducción obligatoria de Capital, capital de trabajo negativo, situación financiera y operativa de la Sociedad

Al 30 de junio de 2022, la Sociedad presenta un capital de trabajo negativo de \$ 665.425 y se encuentra encuadrada en causal de reducción de capital, por tener pérdidas acumuladas que superan el 50% del capital más el 100% de las reservas, situación que deberá ser tratada en la próxima reunión de Asamblea de Accionistas. No obstante, la Ley de Solidaridad declaró la emergencia en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social. En la referida Ley y en el marco del artículo 76 de la Constitución Nacional, se delegan en el Poder Ejecutivo un gran número de facultades legislativas. La Ley de Solidaridad dispuso en su artículo 59 la suspensión de la aplicabilidad de los artículos 206 y 94 inciso 5° de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (la "Ley de Sociedades") hasta el 30 de junio de 2022. La Dirección de la Sociedad considera que los planes de negocios permitirán revertir la situación descripta.

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

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

72

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Fernando Torós (Socio)

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

Ignacio Arrieta

Por Comisión Fiscalizadora

Francisco Sersale

Presidente

TGLT S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2022 PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Nota 36. Hechos posteriores

Con fecha 9 de agosto de 2022 se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad por la que se aprobó la modificación de la denominación de la Sociedad a "GCDI S.A." y, por consiguiente, reformar el Artículo Primero del Estatuto Social que se leerá de la siguiente manera: "PRIMERO: DENOMINACIÓN. Bajo la denominación "GCDI S.A." continúa funcionando la sociedad que se constituyó originariamente bajo la denominación "TGLT S.A.".

No existen otros acontecimientos u operaciones entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros, que puedan modificar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2022, ni el resultado del período finalizado en dicha fecha.

73

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de agosto de 2022

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 68

Ignacio Arrieta
Por Comisión Fiscalizadora

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

Francisco Sersale
Presidente

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: Miñones N° 2177, Piso 1 “B”
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Hemos efectuado una revisión limitada de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de TGLT S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “**TGLT S.A.**” o la “Sociedad”) que incluyen (i) el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2022, (ii) los estados intermedios condensados del resultado y otro resultado integral por el período de seis y tres meses finalizado en dicha fecha, (iii) los estados intermedios condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y (iv) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 36.

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 intermedios consolidados) que incluyen (i) el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de junio de 2022, (ii) los correspondientes estados intermedios consolidados condensados del resultado y otro resultado integral por el período de seis y tres meses finalizado en dicha fecha, (iii) los estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en dicha fecha y (iv) la información complementaria contenida en sus notas 1 a 43.

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 2021 y al período de seis y tres meses finalizado el 30 de junio de 2021 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, mencionados precedentemente, y tienen el propósito de que se interpreten sólo en relación con los estados financieros intermedios y consolidados condensados 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 separados 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 intermedios separados condensados mencionados en el apartado 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 intermedios consolidados condensados mencionados en el apartado 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 intermedios condensados mencionados en a) y b) del apartado 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 separados 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. FUNDAMENTO DE LA CONCLUSIÓN CON SALVEDADES

- i) En notas 8 y 40.4 “Inversiones en sociedades” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, en relación a la valuación de la inversión en la vinculada Marina Río Luján S.A. que asciende a miles \$ 453.063 no hemos podido aplicar procedimientos de auditoría diseñados sobre activos y pasivos materiales de dicha sociedad. En consecuencia, no hemos podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes para determinar si el valor de la participación patrimonial en dicha sociedad debiera ser ajustado;
- ii) En nota 31 y 30 “Partes relacionadas” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, se exponen créditos con Marina Río Luján S.A. (sociedad vinculada) por miles \$ 910.062 registrados bajo el rubro “Otros créditos”. No hemos podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes para determinar el correcto valor descontado o recuperabilidad de los créditos no corrientes;
- iii) En notas 30 y 29 “Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido”, y Notas 12 y 9 “Activos por impuestos” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección de la Sociedad estimó recuperar el quebranto por impuesto diferido por miles \$ 671.860 y créditos por Impuesto a las Ganancias de miles \$ 107.174. No hemos obtenido elementos de juicio válidos para opinar sobre la integridad, recuperabilidad y su exactitud.

De acuerdo a lo descrito en los párrafos precedentes, no hemos podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes para determinar si el valor de dichos activos y pasivos debieran ser ajustados.

5. CONCLUSIÓN CON SALVEDADES

Sobre la base de nuestra revisión, excepto por los posibles ajustes y reclasificaciones que podrían derivarse de las situaciones descriptas en el apartado 4.:

- a) Nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados condensados mencionados en el apartado 1.a) de este Informe 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 mencionados en el apartado 1.b) de este Informe no están preparados, en todos sus aspectos significativos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

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

6. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS CONTABLES

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar las siguientes incertidumbres cuya resolución satisfactoria dependerá de la confirmación de las proyecciones preparadas por la Dirección de la Sociedad y de la capacidad para implementar exitosamente su plan de negocios que permita realizar sus activos y cancelar sus pasivos en el curso normal de sus operaciones. Las mismas se encuentran detalladas en las siguientes notas:

- a) En notas 33 “Reclamos” y en nota 39 “Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección consideró que revertirá el fallo judicial vigente y que desarrollará sin limitaciones la construcción del proyecto Astor San Telmo, no provocando perjuicios económicos y/o financieros.
- b) En nota 33 y 32 “Reclamos” a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección de la Sociedad describió la demanda iniciada por fondos de inversión que reclaman los intereses y el capital de las obligaciones negociables convertibles en acciones cuestionando la capitalización realizada.

7. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados y consolidados mencionados en la Apartado 1.) de este Informe se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y Balances y cumplen, excepto lo mencionado y en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores;
- b) las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad controlante, mencionados en la Apartado 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 trimestre al libro diario, que a la fecha no han sido transcriptos, y que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores. Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados, mencionados en la Apartado 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 intermedios condensados separados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 4.2. de los estados financieros intermedios consolidados condensados;

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

7. INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES - Continuación

c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios separados condensados requerida por la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) al 30 de junio de 2022 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de TGLT S.A. que surge de los registros contables, ascendía a \$ 56.064.192 siendo no exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2022.

Adler, Hasenclever & Asociados S.R.L.
Contadores Públicos
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 68

Fernando D. Torós (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252- F° 72

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 Separado intermedio condensado al 30 de junio de 2022.
- b) Estados del resultado y otro resultado integral separados Intermedios condensados por el período de 3 y 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- c) Estado de cambios en el patrimonio neto separado condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- d) Estado de flujos de efectivo separado condensado por el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- e) Notas a los Estados Financieros intermedios separados condensados al 30 de junio de 2022.
- f) Estado de Situación Financiera Intermedio Consolidado Condensado al 30 de junio de 2022.
- g) Estados del resultado del periodo y otro resultado integral consolidados condensados por el periodo de 3 y 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- h) Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- i) Estado de flujo de efectivo consolidado condensado por el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- j) Notas a los estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de junio de 2022.
- k) Reseña Informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores.

Los importes y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021 y al período de 3 y 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 son parte integrante de los estados financieros intermedios separados 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 razonable 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.

Se deja expresa constancia que los Sres. Ignacio Arrieta y Fernando Sasiain, miembros titulares de esta Comisión, ejercen la profesión de abogado, y por ende no expresan opinión alguna respecto del cumplimiento de las normas de contabilidad y auditoría vigentes, mencionadas en el párrafo anterior, y su adecuación a los documentos detallados en el capítulo I.

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 agosto de 2022 de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" adoptada por la Resolución Técnica Nº33 de la FACPE, donde manifiestan, con algunas salvedades, que nada ha llamado su atención que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados condensados y los estados financieros intermedios consolidados condensados de TGLT S.A. no estén preparados en sus aspectos significativos 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.

IV. FUNDAMENTOS DE LA CONCLUSION CON SALVEDADE

i) En notas 8 y 40.4 "Inversiones en sociedades" a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, en relación a la valuación de la inversión en la vinculada Marina Río Luján S.A. que asciende a miles \$ 453.063 no hemos podido aplicar procedimientos de auditoría diseñados sobre activos y pasivos materiales de dicha sociedad. En consecuencia, no se han podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes para determinar si el valor de la participación patrimonial en dicha sociedad debiera ser ajustado;

ii) En nota 31 y 30 "Partes relacionadas" a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, se exponen créditos con Marina Río Luján S.A. (sociedad vinculada) por miles \$ 910.062 registrados bajo el rubro "Otros créditos". No se han podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes para determinar el correcto valor descontado o recuperabilidad de los créditos no corrientes;

iii) En notas 30 y 29 "Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido", y Notas 12 y 9 "Activos por impuestos" a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección de la Sociedad estimó recuperar el quebranto por impuesto diferido por miles \$ 671.860 y créditos por Impuesto a las Ganancias de miles \$ 107.174. No se han obtenido elementos de juicio válidos para opinar sobre la integridad, recuperabilidad y su exactitud.

De acuerdo a lo descrito en los párrafos precedentes, no se han podido obtener elementos de juicio válidos y suficientes para determinar si el valor de dichos activos y pasivos debieran ser ajustados.

V. CONCLUSIÓN

Basado en nuestra revisión, con el alcance descrito en el capítulo III, y, excepto por los posibles ajustes y reclasificaciones que podrían derivarse de las situaciones descritas en el capítulo IV, estamos en condiciones de informar que nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados condensados de TGLT S.A. al 30 de junio de 2022 y sus estados financieros intermedios consolidados condensados a dicha fecha, detallados en el capítulo I, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

VI. ÉNFASIS SOBRE CIERTAS CUESTIONES REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar las siguientes incertidumbres cuya resolución satisfactoria dependerá de la confirmación de las proyecciones preparadas por la Dirección de la Sociedad y de la capacidad para implementar exitosamente su plan de negocios que permita realizar sus activos y cancelar sus pasivos en el curso normal de sus operaciones. Las mismas se encuentran detalladas en las siguientes notas:

a) En notas 33 "Reclamos" y en nota 39 "Acción de amparo respecto a la obra Astor San Telmo" a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección consideró que revertirá el fallo judicial vigente y que desarrollará sin limitaciones la construcción del proyecto Astor San Telmo, no provocando perjuicios económicos y/o financieros.

b) En nota 33 y 32 "Reclamos" a los estados financieros intermedios separados y consolidados condensados, respectivamente, la Dirección de la Sociedad describió la demanda iniciada por fondos de inversión que reclaman los intereses y el capital de las obligaciones negociables convertibles en acciones cuestionando la capitalización realizada.

VII. 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) los estados financieros separados 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;
- c) las cifras de los estados financieros intermedios separados 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 trimestre al libro diario, que a la fecha aún no han sido transcriptos.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de agosto de 2022.

Ignacio Arrieta
Comisión Fiscalizadora