

**TGLT URUGUAY S.A.**  
**INFORME DIRIGIDO A LOS ACCIONISTAS**  
**REFERENTE A LA REVISIÓN LIMITADA DE LOS**  
**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**  
**CONDENSADOS POR EL PERÍODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025**

TGLT URUGUAY S.A.

# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025

## ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

	<b>Página</b>
Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados al 30 de junio de 2025	2
Estado de Situación Financiera Consolidados Intermedios Condensados al 30 de junio de 2025	3
Estado de Resultados y Otro Resultado Integral Consolidados Intermedios Condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025	4
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025	5
Estado de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios Condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados al 30 de junio de 2025	8

TGLT URUGUAY S.A.

Domicilio legal: Plaza Independencia 811 Planta Baja  
Montevideo, Uruguay

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 15 INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2025

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO 2025

PRESENTADOS EN FORMA COMPARATIVA

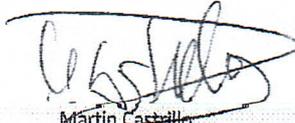
Actividad principal de la Sociedad: Inversiones en otras sociedades  
Fecha de inscripción en el Registro Nacional de Comercio: 12 de agosto de 2011

- Denominación: GCDI S.A. (Nota 1)
- Actividad principal: Gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios
- Participación de la Sociedad controlante sobre el patrimonio: 100 %
- Porcentaje de votos de la Sociedad controlante: 100 %
- Domicilio legal: Miñones 2177 Piso 1 "B" - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

Composición del Capital social (Nota 10)			
Acciones	Cantidad	Cifra en pesos uruguayos	
		Integrado	Emitido
Ordinarias, al portador, con derecho a un voto de Valor Nominal (V. N.) \$U 1	76.792.348	76.792.348	76.792.348
	76.792.348	76.792.348	76.792.348

  
Valentín Borhuet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Martín Castillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

# ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO

AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y DICIEMBRE 2024  
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		Jun 30, 2025 Pesos	Dic 31, 2024 Pesos
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Otros créditos	Nota 6	1.627.028	1.453.149
Inventarios	Nota 7	2.098.343	2.477.856
Créditos por ventas	Nota 8	67.979	64.740
Efectivo y equivalente de efectivo	Nota 9	852.864	44.493
<b>Total del activo corriente</b>		<b>4.646.214</b>	<b>4.040.238</b>
<b>Total del activo</b>		<b>4.646.214</b>	<b>4.040.238</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social	Nota 10	18.778	18.778
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora		(10.758.214)	(8.787.636)
Atribuibles a los propietarios de la controladora		(10.739.436)	(8.768.858)
<b>Total de patrimonio</b>		<b>(10.739.436)</b>	<b>(8.768.858)</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales	Nota 11	1.329.392	1.186.042
Pasivos del contrato	Nota 12	91.832	74.290
Saldos con partes relacionadas	Nota 13	5.583.027	4.329.142
Préstamos	Nota 14	8.286.249	7.166.428
Remuneraciones y cargas sociales	Nota 15	30.598	21.209
Provisiones	Nota 16	47.570	18.151
Otras cargas fiscales	Nota 17	16.982	13.834
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>15.385.650</b>	<b>12.809.096</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>15.385.650</b>	<b>12.809.096</b>
<b>Total del pasivo y el patrimonio neto</b>		<b>4.646.214</b>	<b>4.040.238</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Corruet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

# ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024  
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

		Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
		Pesos	Pesos
Ingresos por actividades ordinarias	Nota 18	835.023	2.548
Costo de las actividades ordinarias	Nota 19	(752.634)	(5.185)
<b>Resultado bruto</b>		<b>82.389</b>	<b>(2.637)</b>
Gastos de comercialización	Nota 20	(13.582)	(15.592)
Gastos de administración	Nota 21	(140.123)	(98.194)
Otros gastos operativos	Nota 22	(853)	(6.988)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(72.169)</b>	<b>(123.411)</b>
Resultados financieros			
Diferencias de cambio	Nota 23	(44.418)	14.152
Costos financieros	Nota 23	(439.865)	(368.600)
Otros ingresos y egresos, netos	Nota 24	81.062	(17.340)
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(475.390)</b>	<b>(495.199)</b>
Impuesto a las Ganancias	Nota 5	(359)	-
<b>Resultado del período</b>		<b>(475.749)</b>	<b>(495.199)</b>
Otro resultado integral que se reclasificara en ganancia o perdida			
Diferencia de conversión a efectos de conversión		(1.494.829)	(827.423)
<b>Total Otro resultado integral</b>		<b>(1.494.829)</b>	<b>(827.423)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>(1.970.578)</b>	<b>(1.322.622)</b>
Perdida del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(537.587)	(495.199)
<b>Total pérdida del período</b>		<b>(537.587)</b>	<b>(495.199)</b>
Resultado integral total del ejercicio atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(1.970.578)	(1.322.622)
<b>Total de la pérdida del período</b>		<b>(1.970.578)</b>	<b>(1.322.622)</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

  
Valentín Sorruet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital		Reservas	Resultados acumulados		Totales Jun 30, 2025
	Capital social	Total		Diferencia de conversión	Resultados no asignados	
Saldo al inicio del ejercicio	18.778	18.778	(7.491.886)	(1.295.750)	(1.295.750)	(8.768.858)
Resultado neto del período	-	-	-	(475.749)	(475.749)	(475.749)
Otro resultado integral del período	-	-	(1.494.829)	-	-	(1.494.829)
<b>Saldo al cierre del período</b>	<b>18.778</b>	<b>18.778</b>	<b>(8.986.715)</b>	<b>(1.771.499)</b>	<b>(1.771.499)</b>	<b>(10.739.436)</b>

Las Notas que se acompañan forman parte de estos estados.

  
Valentín Sorhuet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro Informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Martín Castiello  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO CONDENSADO

POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Concepto	Capital		Reservas	Resultados acumulados		Totales Jun 30, 2024
	Capital social	Total		Resultados no asignados	Total	
Saldos al inicio del ejercicio	18.778	18.778	(5.643.471)	(596.973)	(596.973)	(6.221.666)
Resultado neto del período	-	-	-	(495.199)	(495.199)	(495.199)
Otro resultado integral del período	-	-	(827.423)	-	-	(827.423)
<b>Saldos al cierre del período</b>	<b>18.778</b>	<b>18.778</b>	<b>(6.470.894)</b>	<b>(1.092.172)</b>	<b>(1.092.172)</b>	<b>(7.544.288)</b>

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

  
Valentín Sorhuet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Marcelo Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS

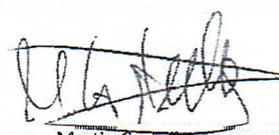
POR EL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024  
(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Jun 30, 2025 Pesos	Jun 30, 2024 Pesos
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado del período	(475.749)	(495.199)
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación</b>		
Efecto de la conversión de estados financieros	(1.494.829)	(827.423)
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
Créditos por ventas	(3.239)	(42.748)
Otros créditos	(173.879)	(250.148)
Créditos con parteres relacionadas	-	(8)
Inventarios	379.513	(321.869)
Deudas comerciales	143.350	268.577
Remuneraciones y cargas sociales	9.389	(1.698)
Otras cargas fiscales	3.148	-
Deudas con partes relacionadas	1.253.885	781.062
Provisiones	29.419	44.906
Pasivos de contrato	17.542	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(311.450)</b>	<b>(844.548)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de préstamos	1.119.821	826.055
<b>Flujo neto de efectivo generado en las actividades de financiación</b>	<b>1.119.821</b>	<b>826.055</b>
Aumento / (Disminución) neta del efectivo y equivalentes	808.371	(18.493)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	44.493	18.827
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>852.864</b>	<b>334</b>

Las notas que se acompañan forman parte de estos estados.

  
Valentín Sorhuet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 1. Información corporativa

#### 1.1. Introducción

TGLT URUGUAY S.A. (en adelante la "Sociedad"), es una sociedad anónima cerrada, constituida el 4 de julio de 2011 en la República Oriental del Uruguay, cuyo capital está representado por acciones al portador.

La Sociedad forma parte de un grupo económico el cual incluye, entre otras, a GCDI S.A. (titular del 100 % del paquete accionario de la Sociedad) una sociedad anónima constituida en la República Argentina. GCDI S.A. ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BCBA), con fechas 14 y 19 de octubre de 2010 respectivamente, a realizar oferta pública y cotización de sus acciones.

A partir del día 23 de junio de 2022 los accionistas de TGLT S.A. han iniciado un nuevo camino de transformación pensando en el futuro y focalizándose en la construcción como esencia del negocio. Es por esto por lo que decidió cambiar el nombre de su marca TGLT por GCDI – Grupo de Construcción, Diseño e Ingeniería. El día 9 de agosto de 2022 los Accionistas de TGLT S.A aprobaron el cambio de marca en la Asamblea General Extraordinaria. El día 12 de septiembre de 2022, se inscribió ante el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la nueva denominación de la Sociedad y el día 30 de septiembre del corriente año la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ha dispuesto transferir, a partir del 03 de octubre de 2022, la autorización oportunamente otorgada a "TGLT S.A." para el listado de sus valores negociables a su nueva denominación social "GCDI S.A."

#### 1.2. Actividad de la sociedad

La actividad principal de la Sociedad es, a través de sus subsidiarias, realizar la construcción y venta, por el régimen de propiedad horizontal, así como otro tipo de operación en todo tipo de inmuebles y la construcción de obras para terceros. Al 30 de junio de 2025 al igual que al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad mantiene dos proyectos en curso:

##### 1 - Forum Puerto del Buceo

Uno de los proyectos es realizado por FDB S.A. denominado Forum Puerto del Buceo situado en la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay. Este proyecto urbanístico en desarrollo se llevó a cabo sobre un terreno de aproximadamente 10.765 metros cuadrados y contempló la construcción de 336 viviendas, el cual actualmente se encuentra terminado. Forum Puerto del Buceo fue diseñado por Carlos Ott Arquitectos en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos.

Proyecto	Ubicación	Área vendible aproximada (m <sup>2</sup> )	Viviendas (unidades)
Forum Puerto del Buceo	Ciudad de Montevideo	48.487	336

Al 30 de junio de 2025 si bien la construcción se encuentra finalizada, restan únicamente detalles menores y la comercialización de algunas unidades.

##### 2- Ponte Armelina S.A.

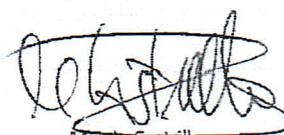
Durante el 2020, TGLT Uruguay S.A. participó de una licitación privada internacional convocada por Blanvira S.A. y ha sido adjudicada para ejecutar las obras en el edificio principal de Blanvira S.A. Con fecha 18 de septiembre de 2020, TGLT Uruguay S.A. y Blanvira S.A. han suscripto el correspondiente acuerdo de construcción. Para llevar a cabo este proyecto la Sociedad ha adquirido el 100% de las acciones de Ponte Armelina S.A., sociedad radicada en la Zona Franca de la República Oriental del Uruguay.

Este segundo proyecto refiere a la obra de construcción del Main Office Building en el proyecto denominado Taurus UPM2 correspondiente a la Planta de Celulosa que se construye en la Zona Franca UPM Paso de los Toros en la República Oriental del Uruguay. Los trabajos comprenden las tareas de movimiento de suelo, estructuras de hormigón, albañilería, estructuras metálicas, carpinterías metálicas, curtain wall e instalaciones del edificio. El monto del contrato, incluyendo el pago de las leyes sociales locales del personal, asciende a la suma US\$ 9.784.800 y el plazo de ejecución establecido era de 12 meses.

El avance total del proyecto al 30 de junio de 2025 es del 100%.

  
Valentín Sorhuet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

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

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Si bien al 30 de junio de 2025 existe una incertidumbre material respecto al principio de empresa en marcha, los presentes Estados Financieros Consolidados preparados de conformidad con las NIIF, no difieren de los mismos preparados a valores de liquidación.

### Nota 3. Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados intermedios consolidados

#### 3.1. Unidad de medida

El Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio Condensado al 30 de junio de 2025 y los Estados de Resultados y Otro Resultado Integral Consolidado Intermedio Condensado, de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Intermedio Condensado y de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio Condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados corresponden al período de seis meses iniciado el 1° de enero 2025 y terminado el 30 de junio de 2025. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable consolidada en forma comparativa con el ejercicio anterior cerrado al 31 de diciembre de 2024, y presenta los estados de resultado del ejercicio y del Otro Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio neto y Flujos de Efectivo, por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 respectivamente.

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados (en adelante "los Estados Financieros") al 30 de junio de 2025, han sido preparados por la Dirección de la Sociedad con el objeto de proporcionar a GCDI S.A. la información necesaria para la consolidación de sus estados financieros. Para la confección de los presentes Estados Financieros, la Sociedad ha hecho uso de la opción prevista en la NIC 34, y los ha confeccionado en su forma condensada. Por ello, estos Estados Financieros no incluyen toda la información que se requiere para un juego de estados financieros completos anuales y, en consecuencia, se recomienda su lectura conjuntamente con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2024, que pueden ser consultados en la página web [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar).

#### 3.2. Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas (aplicables a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024).

Las siguientes nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB han entrado en vigencia en el presente ejercicio.

- Modificaciones a la NIC 1 - Pasivos no corrientes con condiciones pactadas
- Modificación a la NIC 16 - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior
- Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7 – Acuerdo de Financiación a proveedores

La referida norma y/o modificación no tuvo impacto relevante para la Sociedad.

#### 3.3. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

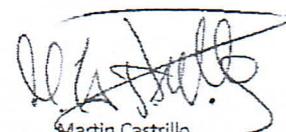
A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, una serie de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas por el IASB pero no son efectivas para el período de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y tampoco han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad.

- Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad
- NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros

Si bien la Sociedad no ha completado un análisis detallado del impacto de estas normas, modificaciones a normas e interpretaciones, no se espera que tengan un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 4. Resumen de las principales políticas contables aplicadas

#### 4.1. Normas contables aplicables

Los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados han sido preparados utilizando las mediciones específicas de las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos.

#### 4.2. Bases de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad, incluyen la información financiera de la Sociedad y la de sus sociedades controladas.

El importe de las inversiones en las sociedades controladas y la participación en sus resultados y flujos de efectivo han sido reemplazados por la totalidad de los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de las sociedades controladas. Los créditos y deudas y operaciones entre dichas sociedades se eliminan en la consolidación. Los resultados originados por operaciones entre las sociedades consolidadas y no trascendidos a terceros y contenidos en los saldos finales de activos se eliminan totalmente.

Las sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en estos Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados son las siguientes:

Sociedad	Tipo de control	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
FDB S.A.	Exclusivo	100%	100 %
Ponte Armelina S.A.	Exclusivo	100%	100 %

#### 4.3. Moneda funcional

La Sociedad, y sus subsidiarias, preparan sus estados financieros en dólares estadounidenses, que es su moneda funcional o de medición. A los efectos de la presentación de los estados financieros en pesos argentinos, ambas sociedades aplicaron el siguiente criterio de conversión establecido en la NIC 21:

- Los activos y pasivos han sido convertidos a pesos argentinos empleando el tipo de cambio de cierre entre ambas monedas.
- Los resultados han sido convertidos a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o aproximados.
- Las diferencias de conversión han sido imputadas directamente en el patrimonio neto en el rubro "Diferencia de conversión".

### Nota 5. 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 2025 y de 2024 es la siguiente:

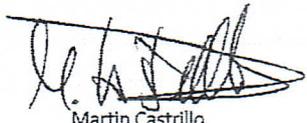
	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Impuesto a las Ganancias	(359)	-
<b>Total del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(359)</b>	<b>-</b>

El Impuesto Diferido al cierre del ejercicio ha sido determinado sobre la base de las diferencias temporarias entre las mediciones contables y las impositivas. Al 30 de junio de 2025 y de 2024 si bien existen diferencias temporarias deducibles las mismas no fueron objeto de reconocimiento dado que no existe certeza de su recuperabilidad.

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 y decretos que norman el Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales en Uruguay. Los supuestos, entre otros factores, que la Dirección de la Sociedad consideró en la preparación de estas proyecciones incluyen la finalización de la comercialización y entrega de las unidades pendientes en un plazo de dos años.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro Informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 6. Otros créditos**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Anticipos a proveedores en moneda extranjera	11.417	163
Impuesto al Valor Agregado en moneda extranjera	1.580.224	1.422.915
Gastos a rendir en moneda extranjera	30.371	25.765
Otros créditos fiscales	5.017	4.306
<b>Total Otros créditos</b>	<b>1.627.028</b>	<b>1.453.149</b>

**Nota 7. Inventarios**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Proyecto urbanístico Forum Puerto del Buceo - Costo incurrido	2.098.343	2.477.856
<b>Total Inventarios</b>	<b>2.098.343</b>	<b>2.477.856</b>

**Nota 8. Créditos por ventas**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Deudores por ventas de unidades en moneda extranjera	67.977	58.351
Deudores por Servicios prestados en moneda extranjera	-	6.389
Clientes por Proyectos MN	2	-
<b>Total Créditos por ventas</b>	<b>67.979</b>	<b>64.740</b>

**Nota 9. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Valores a depositar en moneda extranjera	852.853	-
Bancos en moneda extranjera	11	44.493
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>852.864</b>	<b>44.493</b>

**Nota 10. Capital social**

	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Capital en acciones	18.778	18.778
<b>Total Capital social</b>	<b>18.778</b>	<b>18.778</b>

El capital autorizado de la Sociedad asciende a \$U 100.000.000 (pesos uruguayos cien millones).

El capital íntegro de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024 asciende a \$U 76.792.348 pesos uruguayos, equivalentes a \$A 18.778.236.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, GCDI S.A. es propietaria del 100% del paquete accionario de la Sociedad.

**Nota 11. Deudas comerciales**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Proveedores comunes en moneda extranjera	959.357	867.194
Fondo reparo en moneda extranjera	40.554	31.243
Provisión para obras en moneda extranjera	329.481	287.605
<b>Total Deudas Comerciales</b>	<b>1.329.392</b>	<b>1.186.042</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

Valentín Sorhuet  
Director

Martin Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 12. Pasivos del contrato**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Cobros anticipados en moneda extranjera	91.832	74.290
<b>Total Pasivos por contrato</b>	<b>91.832</b>	<b>74.290</b>

**Nota 13. Saldos con partes relacionadas**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Deudas comerciales en moneda extranjera	259.951	200.980
Préstamos en moneda extranjera	3.514.493	2.878.731
Otras cuentas por pagar en moneda extranjera	1.808.583	1.249.431
<b>Total Pasivos con partes relacionadas</b>	<b>5.583.027</b>	<b>4.329.142</b>

**Nota 14. Préstamos**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Adelantos en cuenta corriente ME	1.249	-
Otros pasivos financieros	43.296	-
Préstamos bancarios con garantía hipotecaria en moneda extranjera	3.975.819	3.656.858
Préstamos recibidos en moneda extranjera	4.265.885	3.509.570
<b>Total Préstamos</b>	<b>8.286.249</b>	<b>7.166.428</b>

**14.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria**

Préstamos Monto US\$	Vencimiento	Monto de capital e intereses pendiente de cancelación			
		Jun 30, 2025		Dic 31, 2024	
		Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
10.037	(a)	\$3.975.819	-	3.656.858	-
<b>Total</b>		<b>\$3.975.819</b>	<b>-</b>	<b>3.656.858</b>	<b>-</b>

El detalle de los préstamos con garantía hipotecaria al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:



Valentín Sorhuet  
Directór

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA



Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 14. Préstamos (continuación)**

**14.1 Préstamos bancarios con garantía hipotecaria (continuación)**

Fecha de firma del contrato	6/12/2019
Bancos participantes	Banco Itaú Uruguay S.A.
Monto máximo del préstamo	US\$ 15.000.000
Comisión	0,6%
Plazo de vigencia	Hasta el 19 de enero de 2020 para la solicitud de desembolsos
Tasa de interés	Tasa de interés nominal anual fija de 5,25 %, equivalente a una tasa de interés efectiva anual de 5,35 %. Los intereses serán calculados sobre la base de un año de 365 días por los días efectivamente transcurridos.
Desembolsos	Único desembolso durante el periodo de disponibilidad.
Amortización de capital e Intereses (a)	Mediante pagos con el producido de la enajenación de las Unidades del Proyecto según el siguiente esquema: (i) por el equivalente al 50 % del producido de la enajenación de cada Unidad, hasta que la suma de las Unidades enajenadas a partir de la fecha del contrato alcance la suma de US\$ 7.552.200, levantándose la hipoteca que grava dicha Unidad, contra dicho pago, aunque el mismo fuere menor al monto del gravamen sobre esa Unidad; y (ii) por el equivalente al 100 % del Producido Neto de cada enajenación, una vez que se hubiera enajenado a partir de la fecha del presente Unidades por un valor mayor o igual a US\$ 7.552.200, con hasta un máximo de un 5% del precio de venta de la Unidad.
Garantías	Se amplía la hipoteca a efectos de garantizar todas las Obligaciones Garantizadas por hasta la suma de US\$ 6.368.000 más un 50% sobre las Unidades. En todo momento del presente contrato, el monto de la Hipoteca vigente debe ser mayor o igual a la Deuda bajo el Contrato.
Cesión de créditos	En garantía los saldos de ocupación de las Unidades que se tienen contra los promitentes compradores de las Unidades vendidas al día de la fecha y aún no entregadas.

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 junio de 2023.

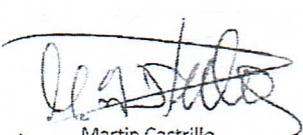
El Deudor se obliga a realizar amortizaciones mínimas que serán controladas en forma trimestral, en (o antes de) el día 30 de cada trimestre. El Capital devengará intereses compensatorios a una tasa de interés nominal anual fija del 4,50 %, equivalente a una tasa de interés efectiva anual de 4,58 % (la "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.

A la fecha de los presentes estados financieros, el contrato de financiación se encuentra vencido, en proceso de renegociación entre las partes.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

**TGLT URUGUAY S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 14. Préstamos (continuación)**

**14.2 Préstamos recibidos**

Préstamos Monto US\$	Vencimiento	Monto de capital e intereses pendiente de cancelación			
		Jun 30, 2025		Dic 31, 2024	
		Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
3.054.927	30/09/2025	4.265.885	-	3.509.570	-
<b>Total</b>		<b>4.265.885</b>	<b>-</b>	<b>3.509.570</b>	<b>-</b>

El día 2 de octubre de 2020, Ponte Armelina S.A. (como deudora) y TGLT Uruguay S.A. (como fiadora) (conjuntamente, las "Deudoras"; ambas sociedades, constituidas en la República Oriental del Uruguay), han suscripto con Hospitality Infrastructure, LLC (una entidad indirectamente controlada por Point Argentum Master Fund LP) y Latin Advisors LTD (los "Acreedores") un contrato de financiamiento (el "Contrato de Financiamiento").

Como consecuencia del Contrato de Financiamiento, y sujeto a las condiciones precedentes allí previstas, los Acreedores otorgarán a las Deudoras un financiamiento por hasta US\$ 900.000 (Dólares Estadounidenses novecientos mil), con vencimiento a quince meses desde la fecha de desembolso, con una tasa de interés nominal anual del 15% (quince por ciento) y una comisión de estructuración equivalente al 5% (cinco por ciento) del capital desembolsado; todo ello, pagadero al vencimiento de la financiación.

Los fondos desembolsados bajo el Contrato de Financiamiento fueron aplicados principalmente a la constitución de un depósito en garantía a favor del banco HSBC Uruguay, con el fin de que esta entidad financiera emita la garantía bancaria requerida para el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de obra vigente con Blanvira S.A.

El Contrato de Financiamiento se encuentra garantizado mediante las siguientes garantías (las "Garantías"): (a) la cesión fiduciaria por parte de la Sociedad a un fideicomiso de ciertos boletos de compraventa, para beneficio de los Acreedores (b) una prenda sobre la totalidad de las acciones de Ponte Armelina S.A.; y (c) la cesión en favor de los Acreedores del derecho a cobrar el reembolso del depósito en garantía constituido en HSBC Uruguay, para el momento en que esos fondos queden liberados. Los términos y condiciones del Contrato de Financiamiento y de las Garantías han sido considerados razonables y ajustados a las condiciones de mercado por el Comité de Auditoría de las Sociedad.

Con fecha 21 de octubre de 2021 se desafectó el depósito en garantía del banco HSBC Uruguay por un monto de US\$ 486.705 cancelando por la misma cifra el financiamiento otorgado. Con fecha 11 de enero de 2022 efectuó una nueva desafectación por US\$ 324.470 cancelando por la misma cifra el financiamiento otorgado.

Con fecha 3 de diciembre de 2021, la Sociedad y el Dador Prendario, suscribieron un nuevo contrato de préstamo, en carácter de deudora y garante, respectivamente, con los Acreedores Prendarios, en carácter de acreedores, por un valor nominal de US\$ 280.000 a una tasa de interés anual del 8%.

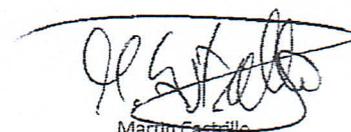
Con fecha 23 de febrero de 2022, la Sociedad y el Dador Prendario, suscribieron un nuevo contrato de préstamo, en carácter de deudora y garante, respectivamente, con los Acreedores Prendarios, en carácter de acreedores, por un valor nominal de US\$ 560.000 a una tasa de interés anual del 12%.

Con fecha 10 de marzo de 2022, la Sociedad y el Dador Prendario, suscribieron un nuevo contrato de préstamo, en carácter de deudora y garante, respectivamente, con los Acreedores Prendarios, en carácter de acreedores, por un valor nominal de US\$ 1.940.000 a una tasa de interés anual del 12%, transfirieron al Banco HERITAGE la suma de US\$ 324.470 a los efectos de constituir un depósito en garantía a fin de que el Banco HERITAGE emita carta de crédito en favor de Blanvira S.A.

Con fecha 30 de junio de 2022, suscribieron un contrato de refinanciación de los préstamos existentes otorgados por los Acreedores, en su carácter de prestamistas, a Ponte Armelina S.A., en su carácter de prestataria y TGLT Uruguay S.A., en su carácter de fiador, cuyos montos de capital e intereses adeudados al 30 de junio de 2022 totalizaban 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 era el 31 de diciembre de 2022 y tendrá una tasa de interés fija del 12% nominal anual.

Firmado a los efectos de su identificación  
 con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
 NUTRIFOR SA

  
 Valentín Sorhuet  
 Director

  
 Martín Castillo  
 Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 14. Préstamos (continuación)**

**14.2 Préstamos recibidos (continuación)**

Con fecha 21 de diciembre de 2022, Ponte Armelina S.A., como deudora y TGLT Uruguay S.A., como fiadora han suscripto con sus Acreedores, una enmienda al contrato de refinanciación celebrado al 30 de junio de 2022, a los fines de extender la fecha de vencimiento del Contrato de Refinanciación hasta el 1° de marzo de 2023.

El 28 de febrero de 2023 se celebra entre Ponte Armelina S.A., como deudora y TGLT Uruguay S.A., como fiadora el primer acuerdo de indulgencia con sus Acreedores en relación con el Acuerdo de Refinanciación de fecha 30 de junio de 2022, celebrado entre los mismos, modificado el 21 de diciembre de 2022. Considerando que la situación financiera de Ponte Armelina S.A. no le permitirá hacer frente a la cancelación comprometida del Refinanciamiento. Bajo este escenario, con el fin de facilitar las discusiones y negociaciones entre Ponte Armelina S.A. y los Acreedores mencionados anteriormente, Ponte Armelina S.A. ha solicitado que los Acreedores se abstengan de ejercer todos y cada uno de los derechos y recursos derivados del Acuerdo de Refinanciación, hasta el 15 de marzo de 2023. El 10 de marzo de 2023 se celebró una segunda enmienda al contrato de refinanciación celebrado el 30 de junio de 2022, a los fines de extender la fecha de vencimiento del contrato de refinanciación hasta el 30 de mayo de 2023.

Con fecha 8 de septiembre de 2023 y 01 de febrero de 2024, se celebró una nueva enmienda al contrato de refinanciación, a los fines de extender la fecha de vencimiento hasta el 29 de septiembre de 2023 y 15 de febrero de 2024, respectivamente.

El día 31 de julio de 2024 se celebró una reunión de Directorio de GCDI S.A., en donde se resolvió aprobar la suscripción por parte de Ponte Armelina S.A. como deudora, TGLT Uruguay como fiadora, y Hospitality Infrastructure LLC y Latin Advisors Ltd. como acreedores, de la sexta enmienda al contrato de refinanciación celebrado el 30 de junio de 2022, a fin de extender la fecha del vencimiento del contrato de refinanciación hasta el 31 de julio de 2024; y reemplazar ciertas garantías.

El día 31 marzo de 2025 se celebró una reunión de Directorio de GCDI S.A., en donde se ha decidido celebrar la octava enmienda al Contrato de Refinanciación, con el fin de extender la fecha de vencimiento del Contrato de Refinanciación hasta el 30 de junio de 2025. A los 30 días del mes de junio de 2025, se ha decidido extender la fecha de vencimiento del Contrato de Refinanciación hasta el 30 de septiembre de 2025.

**Nota 15. Remuneraciones y cargas sociales**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Sueldos a pagar en moneda extranjera	8.389	3.389
Cargas sociales a pagar en moneda extranjera	6.762	2.901
Provisión para SAC y vacaciones en moneda extranjera	15.447	14.919
<b>Total Remuneraciones y cargas sociales</b>	<b>30.598</b>	<b>21.209</b>

**Nota 16. Provisiones**

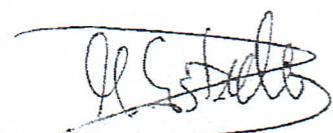
Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Provisiones judiciales	47.570	18.151
<b>Total Provisiones</b>	<b>47.570</b>	<b>18.151</b>

**Nota 17. Otras cargas fiscales**

Corrientes	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
Impuesto al Patrimonio a pagar	6.987	6.040
Retenciones y percepciones a depositar	4.465	2.703
Otros impuestos	5.530	5.091
<b>Total Otras cargas fiscales</b>	<b>16.982</b>	<b>13.834</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 18. Ingresos por actividades ordinarias**

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Ingresos por entregas de bienes	835.023	2.548
<b>Total Ingresos por actividades ordinarias</b>	<b>835.023</b>	<b>2.548</b>

**Nota 19. Costo de las actividades ordinarias**

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Existencia al inicio del ejercicio	2.477.856	2.528.720
<b>Más:</b>		
Costos activados en el ejercicio	373.121	327.054
<b>Menos:</b>		
Existencia al final del ejercicio	(2.098.343)	(2.850.589)
<b>Total Costo de las actividades ordinarias</b>	<b>752.634</b>	<b>5.185</b>

**Nota 20. Gastos de comercialización**

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Sueldos y cargas sociales	-	13.408
Otros gastos del personal	-	50
Gastos de consorcio	654	-
Gastos de ventas	12.694	1.194
Gastos de publicidad	234	940
<b>Total Gastos de comercialización</b>	<b>13.582</b>	<b>15.592</b>

**Nota 21. Gastos de administración**

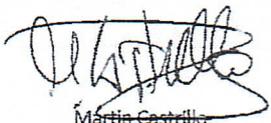
	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Sueldos y cargas sociales	53.485	47.084
Otros gastos del personal	261	-
Honorarios profesionales	17.757	27.021
Impuestos, tasas y contribuciones	50.246	881
Movilidad y viáticos	450	179
Gastos de computación y servicios	382	1.008
Gastos de oficina	17.225	21.638
Seguros	317	383
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>140.123</b>	<b>98.194</b>

**Nota 22. Otros gastos operativos**

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Vicios ocultos construcciones	-	6.988
Acuerdos contractuales	853	-
<b>Total Otros gastos operativos</b>	<b>853</b>	<b>6.988</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 23. Resultados financieros**

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
<b>Diferencias de cambio</b>		
Ingresos por diferencias cambiarias	149.901	26.728
Egresos por diferencias cambiarias	(194.319)	(12.576)
<b>Subtotal Diferencias de cambio</b>	<b>(44.418)</b>	<b>14.152</b>
<b>Costos Financieros</b>		
Intereses	(438.896)	(367.100)
<b>Subtotal Intereses</b>	<b>(438.896)</b>	<b>(367.100)</b>
<b>Otros costos financieros</b>		
Gastos bancarios	(969)	(1.500)
<b>Subtotal Otros costos financieros</b>	<b>(969)</b>	<b>(1.500)</b>
<b>Total Costos financieros</b>	<b>(439.865)</b>	<b>(368.600)</b>

**Nota 24. Otros ingresos y egresos, netos**

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Recupero de gastos	61.897	34.492
Juicios y otras contingencias	(21.777)	(53.444)
Otros ingresos	40.942	1.612
<b>Total Otros ingresos y egresos, netos</b>	<b>81.062</b>	<b>(17.340)</b>

**Nota 25. Partes relacionadas**

**25.1 Moneda funcional**

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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:

	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
<b>DEUDAS COMERCIALES</b>		
<b>Corriente</b>		
En moneda extranjera		
GCDI S.A.	259.951	200.980
<b>Total Deudas comerciales con partes relacionadas</b>	<b>259.951</b>	<b>200.980</b>
<b>PRÉSTAMOS</b>		
<b>Corriente</b>		
En moneda extranjera		
GCDI S.A.	3.514.493	2.878.731
<b>Total Préstamos con partes relacionadas</b>	<b>3.514.493</b>	<b>2.878.731</b>

  
Valentín Sorhuet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 25. Partes relacionadas (continuación)**

	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
En moneda extranjera		
GCDI S.A.	1.808.583	1.249.431
<b>Total Otras cuentas por pagar con partes relacionadas</b>	<b>1.808.583</b>	<b>1.249.431</b>
<b>Total Deudas con partes relacionadas</b>	<b>5.583.027</b>	<b>4.329.142</b>

**25.2 Transacciones con partes relacionadas**

Al 30 de junio de 2025 y 2024, las operaciones más significativas con Sociedades art. N° 33 - Ley N° 19.550 y otras partes relacionadas, fueron las siguientes:

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
<b>INTERESES PRÉSTAMOS</b>		
GCDI S.A.	(153.589)	(119.175)
<b>Total Interés préstamos</b>	<b>(153.589)</b>	<b>(119.175)</b>
<b>GIRO</b>		
GCDI S.A.	(353.035)	(322.449)
<b>Total Giro</b>	<b>(353.035)</b>	<b>(322.449)</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS</b>		
GCDI S.A.	(24.648)	4.546
<b>Total Resultados financieros, netos</b>	<b>(24.648)</b>	<b>4.546</b>
<b>EFECTO DE CONVERSIÓN</b>		
GCDI S.A.	(722.613)	(343.976)
<b>Total Efecto de conversión</b>	<b>(722.613)</b>	<b>(343.976)</b>

**Nota 26. Resolución General N° 622 de la CNV**

De acuerdo con 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	No corresponde
Anexo B – Activos Intangibles	No corresponde
Anexo C – Inversiones en acciones	No corresponde
Anexo D – Otras inversiones	No corresponde
Anexo E – Previsiones	No corresponde
Anexo F – Costo de los bienes vendidos	Nota 19
Anexo G – Activos y Pasivos en moneda extranjera	No corresponde

**Nota 27. Riesgos – gestión del riesgo financiero**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

Los estados financieros Consolidados Intermedios 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 consolidados anuales por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 de GCDI Argentina S.A. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio anual.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro Informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 28. 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron los siguientes:

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Activos financieros al valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Otros créditos	-	30.370	-	30.370
Créditos por ventas	-	67.979	-	67.979
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	852.864	-	852.864
<b>Totales activos al 30 de junio de 2025</b>	-	<b>951.213</b>	-	<b>951.213</b>

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	1.329.392	1.329.392
Saldos con partes relacionadas	-	5.583.027	5.583.027
Préstamos	-	8.286.249	8.286.249
Remuneraciones y cargas sociales	-	30.598	30.598
<b>Totales pasivos al 30 de junio de 2025</b>	-	<b>15.229.266</b>	<b>15.229.266</b>

Concepto	Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Costo amortizado	Activos financieros al valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral	Total
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Otros créditos	-	25.765	-	25.765
Créditos por ventas	-	64.740	-	64.740
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	44.493	-	44.493
<b>Totales activos al 31 de diciembre de 2024</b>	-	<b>134.998</b>	-	<b>134.998</b>

Concepto	Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Pasivos financieros valorados al costo amortizado	Total
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>			
Deudas comerciales	-	1.186.042	1.186.042
Saldos con partes relacionadas	-	4.329.142	4.329.142
Préstamos	-	7.166.428	7.166.428
Remuneraciones y cargas sociales	-	21.209	21.209
<b>Totales pasivos al 31 de diciembre de 2024</b>	-	<b>12.702.821</b>	<b>12.702.821</b>

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

En el caso de las deudas comerciales y saldos con partes relacionadas se considera que el valor de libros se aproxima a su valor de mercado.

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

### Nota 28. Determinación de valores razonables (continuación)

#### B. Determinación del valor razonable

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La NIIF 7 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de situación financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

Nivel 1- Precios de referencia (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos. Un mercado se considera activo si las transacciones se llevan a cabo con cierta frecuencia y se dispone de suficiente información de precios de forma permanente. Debido a que un precio de cotización en un mercado activo es el indicador más confiable del valor razonable, este debe ser utilizado siempre, si estuviere disponible. Los activos y pasivos financieros que la Sociedad asigna a este nivel comprenden los instrumentos financieros para los cuales están disponibles los precios de cotización en mercados activos. No existen instrumentos financieros que la Sociedad asigna a este nivel.

Nivel 2- Informaciones diferentes a precios de referencia incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos y pasivos, bien sea directamente (o sea, como precios) o indirectamente (o sea, derivado de precios). Si el instrumento financiero posee un plazo determinado, los datos para la valuación deben ser observables durante la totalidad de ese período.

Nivel 3- Informaciones para los activos y pasivos que no se basan en datos de mercados observables (o sea, información no observable). No existen instrumentos financieros que la Sociedad asigne a este nivel.

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la compañía no mantiene activos ni pasivos que son medidos a su valor razonable.

#### Nota 29. Patrimonio neto negativo

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo, lo que constituye causal de disolución, de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 159 de la Ley de Sociedades Comerciales N° 16.060 de la República Oriental del Uruguay.

Como se indica en la Nota 1.2, TGLT Uruguay S.A. mantiene a través de sus subsidiarias dos proyectos: uno desarrollado por Ponte Armelina S.A. que se encuentra finalizado y en cierre de negociaciones finales, y otro a través de FDB S.A. que se encuentra comercializando sus últimas unidades.

La entidad ha recurrido al financiamiento de sus operaciones a través del financiamiento de terceros según lo indicado en la nota 14.2.

#### Nota 30. Contingencias

No se han constituido provisiones por contingencias que pudieran existir relacionadas con aspectos derivados de la gestión por considerarlas de posibilidad de ocurrencia remota.

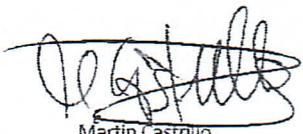
#### Nota 31. Hechos posteriores

No existen hechos posteriores al 30 de junio de 2025 que afecten significativamente los estados financieros adjuntos.



Valentín Sorhuet  
Director

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA



Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

**Nota 32. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS CONSOLIDADOS  
INTERMEDIOS CONDENSADOS EN DÓLARES.**

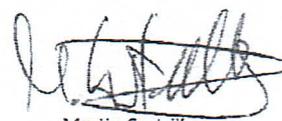
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO EN DÓLARES**

(cifras expresadas en miles de dólares)

	Jun 30, 2025	Dic 31, 2024
	Pesos	Pesos
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Otros créditos	1.354	1.410
Inventarios	1.748	2.405
Créditos por ventas	57	63
Efectivo y equivalente de efectivo	710	43
<b>Total del activo corriente</b>	<b>3.869</b>	<b>3.921</b>
<b>Total del activo</b>	<b>3.869</b>	<b>3.921</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital social	314	314
Otros componentes atribuibles a la sociedad controladora	(9.260)	(8.823)
Atribuibles a los propietarios de la controladora	(8.946)	(8.509)
Participaciones no controladoras	-	-
<b>Total de patrimonio</b>	<b>(8.946)</b>	<b>(8.509)</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Deudas comerciales	1.107	1.151
Pasivos del contrato	76	72
Saldos con partes relacionadas	4.651	4.201
Préstamos	6.902	6.954
Remuneraciones y cargas sociales	25	21
Provisiones	40	18
Otras cargas fiscales	14	13
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>12.815</b>	<b>12.430</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>12.815</b>	<b>12.430</b>
<b>Total del pasivo y el patrimonio neto</b>	<b>3.869</b>	<b>3.921</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

TGLT URUGUAY S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 PRESENTADAS EN FORMA COMPARATIVA**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

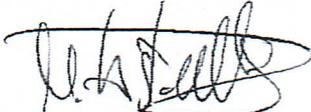
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO INTERMEDIO EN  
DÓLARES**

(cifras expresadas en miles de dólares)

	Jun 30, 2025	Jun 30, 2024
Ingreso por actividades ordinarias	729	3
Costo de las actividades ordinarias	(657)	(6)
<b>Resultado bruto</b>	<b>72</b>	<b>(3)</b>
Gastos de comercialización	(12)	(58)
Gastos de administración	(126)	(74)
Otros gastos operativos	(1)	(8)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(67)</b>	<b>(143)</b>
Resultados financieros		
Diferencias de cambio	(40)	14
Costos financieros	(401)	(429)
Otros ingresos y egresos, netos	71	(18)
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(437)</b>	<b>(576)</b>
Impuesto a las Ganancias	-	-
<b>Resultado del período</b>	<b>(437)</b>	<b>(576)</b>
<b>Perdida del periodo atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	(437)	(576)
Propietarios de la no controladora	-	-
<b>Total pérdida del período</b>	<b>(437)</b>	<b>(576)</b>
<b>Resultado integral total del período atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	(437)	(576)
Propietarios de la no controladora	-	-
<b>Total de la pérdida del período</b>	<b>(437)</b>	<b>(576)</b>

Firmado a los efectos de su identificación  
con nuestro informe de Auditoría de fecha 6 de agosto de 2025  
NUTRIFOR SA

  
Valentín Sorhuet  
Director

  
Martín Castrillo  
Presidente

# Informe de revisión limitada independiente

Señores Directores y Accionistas de  
TGLT URUGUAY S.A.

## **Informe sobre los estados financieros**

Hemos realizado una revisión limitada de los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de situación financiera de TGLT URUGUAY S.A. en pesos argentinos al 30 de junio de 2025. Los mismos comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 30 de junio de 2025 y los correspondientes estados de resultado integral consolidado intermedio condensado, de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio condensado y de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado, por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros, que se adjuntan.

## **Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros**

La Dirección de TGLT URUGUAY S.A. es responsable por la preparación y razonable presentación de los referidos estados financieros consolidados intermedios condensados y notas explicativas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado, para que dichos estados financieros no incluyan distorsiones significativas originadas en errores o irregularidades; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y efectuar las estimaciones que resulten razonables.

## **Responsabilidad del profesional ejerciente**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros consolidados intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Esta norma requiere planificar y ejecutar la revisión con la finalidad de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están preparados de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay. Una revisión limitada de estados financieros consolidados intermedios condensados comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, a aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

## **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión, podemos manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que a nuestro criterio determine la necesidad de introducir modificaciones significativas a los estados financieros consolidados intermedios condensados referidos anteriormente para que los mismos reflejen, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TGLT URUGUAY S.A. al 30 de junio de 2025, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Párrafo de énfasis**

Sin que constituya una salvedad a nuestra conclusión, enfatizamos que:

Tal como se indica en la Nota 1.2 a los estados financieros, la operativa que desarrolla la Sociedad se enmarca dentro de la operativa y estrategia comercial de las sociedades controladas, FDB S.A. y Ponte Armelina S.A., cuyos proyectos están próximos a liquidarse. A la fecha del informe no tenemos conocimiento de próximos proyectos que nos den indicio a que se cumpla con el principio de empresa en marcha. Sin perjuicio de lo anterior y en base a lo expuesto en la Nota 2 de los estados financieros, los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados fueron preparados de acuerdo a las NIIF, las cuales no difieren, en este caso, de los preparados a valores de liquidación.

Como se revela en la Nota 25 a los estados financieros, la empresa realiza importantes transacciones y mantiene saldos con sociedades vinculadas.

Adicionalmente, remarcamos que, al 30 de junio de 2025, la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo de miles de pesos argentinos 10.739.436.

**Otros asuntos**

Este informe está destinado únicamente para su uso en relación con la revisión del paquete de informes consolidados de GCDI SA y no debe usarse para ningún otro propósito.

6 de agosto de 2025

  
Valentín Sorhuet  
Nutrifor SA

