

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: CAPUTO SOCIEDAD ANONIMA, INDUSTRIAL, COMERCIAL Y FINANCIERA.

DOMICILIO LEGAL: Miñones 2177 PB, Capital Federal

ANTECEDENTES:

Actividad principal de la Sociedad: Construcciones y Servicios

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

Del Estatuto Social: 12 de enero de 1939.

De la última reforma del Estatuto: 2 de febrero de 2015

Fecha de finalización del plazo de duración: 31 de diciembre de 2087

EJERCICIO ECONÓMICO N° 80 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2018

RESEÑA INFORMATIVA AL 30 DE JUNIO DE 2018

## 1. BREVE COMENTARIO SOBRE ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD EN EL SEGUNDO TRIMESTRE

El resultado obtenido al 30 de junio de 2018 arroja una ganancia neta \$ 157 millones después de deducido \$ 52,8 millones en concepto de impuesto a las ganancias. La ganancia neta obtenida es un 13,5% superior respecto a la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior.

Como consecuencia de dicho resultado se registró un aumento en el Patrimonio Neto de la Sociedad, que al 30 de junio de 2018 asciende a la suma de \$ 723,8 millones.

Los Ingresos Operativos Netos del ejercicio fueron de \$ 1.356,6 millones correspondientes principalmente a certificación de obras propias y en participación. Este total resultó 15% superior comparado con igual período del año 2017. Además, se registraron Ingresos por Venta de Bienes de Cambio por \$ 13,2 millones. El Costo de Mercaderías Vendidas y los Gastos Operativos fueron de \$ 1.110,3 millones, con lo cual la Ganancia Bruta ascendió a \$ 259,6 millones, equivalente al 19% de los Ingresos. Este resultado es un 35% superior al obtenido en el mismo período del año anterior

Los Gastos de Administración registran un aumento del 81%, comparado con igual período del año 2017, relacionado con la mayor actividad y con el aumento de sueldos y servicios públicos.

En cambio, los gastos de Comercialización tuvieron una disminución del 16% principalmente por la disminución de la tasa de ingresos brutos producida a principios de este ejercicio en las jurisdicciones donde estamos ejecutando trabajos.

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

En tanto que los Otros Ingresos y Egresos muestran una ganancia de \$ 5,9 millones, originado en alquileres de inmuebles, y en comisiones recibidas como contraprestación por una cesión de derechos en garantía a favor de TGLT S.A.

El rubro Resultado Inversión Sociedades Vinculadas (Art. 33) refleja una utilidad de \$ 38,1 millones de acuerdo con el siguiente detalle: S.E.S. S.A. \$ 40,4 millones; Desarrollos Caballito S.A. \$ 23,8 millones; Limp Ar Rosario S.A. \$ 8 millones; Altos del Puerto S.A. \$ 4,8 millones; Fideicomiso Nuevo Quilmes \$ 2,9 millones, América Pavillion S.A. \$ 0,7 millones (pérdida) y Newbery 3431 S.A. \$ 41 (pérdida).

El Resultado Financiero ascendió a \$ 70,2 millones, principalmente como consecuencia de la suba del tipo de cambio nominal que elevó el valor en pesos de Inversiones y Créditos en Moneda Extranjera.

## **SOCIEDADES VINCULADAS**

S.E.S. S.A. Nuestra participación del 50% es valuada en función a los estados contables de dicha sociedad al 30 de junio de 2018. Su Capital Social es de \$ 750.000 y su Patrimonio Neto asciende a la suma de \$ 352.975.540. La utilidad neta deducida el impuesto a las ganancias es de \$ 80.709.963. El monto de los ingresos operativos durante el ejercicio fue de \$ 419.324.081 correspondiendo a ingresos por contratos de obras y servicios prestados

Se hallan en ejecución con una participación de la Sociedad del 100 %:

Los contratos de Gestión y Operación del Recurso Físico en Salud, con tratamiento de las diversas especialidades en el área de prestación de servicios de alta complejidad en los Hospitales Ramos Mejía, Tornu, Moyano, Ameghino y Dueñas dependientes del Gobierno de la Ciudad de la Buenos Aires.

Ministerio de Educación del GCBA Mantenimiento Integral de varios edificios escolares de Comunas 1A y 1B, CABA.

Mantenimiento de centros periféricos y locales de promoción del Hospital Italiano de Buenos Aires

Completamiento del Bloque Avellaneda 1º y 2º piso, Hospital Thompson de la Municipalidad de Gral. San Martín, Provincia de Buenos Aires

Servicio Integral de Operación, Mantenimiento y Limpieza en la Usina del Arte, CABA.

Construcción de la primera etapa de la Obra Edificio Torre II, sita en 25 de mayo y Francia, para la Universidad Nacional de Gral. San Martín, Pcia. de Buenos Aires.

Infraestructura eléctrica para alimentar 6 manzanas de la Villa Olímpica, sita en Av. Escalada 4502 e/A. FF de la Cruz y Av. Roca - CABA.

Continúa la ejecución de la obra del Emprendimiento propio en el terreno de la Sociedad consistente en el proyecto y construcción de una cuarta torre de 11 pisos, 73 Unidades de Vivienda en el denominado Conjunto Parque Bernal, sito en Bernal, Provincia de Buenos Aires

Construcción de un Centro Regional de Hemoterapia en el partido de 3 de Febrero como parte del Proyecto de Funciones Esenciales y Programas de Salud Pública II, FESP II dependiente del Ministerio de Salud de la Nación.

Construcción de Centro de Rehabilitación Psicofísica Pichón Riviere, Etapa 2, dependiente de la Municipalidad de General San Martín.

Ejecución de infraestructura de Media Tensión en el Marco de la Integración Social y Urbana de la Villa 31 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA).

Ejecución de Contrato de Obras Mayores por Unidad de Medida en Escuelas de la Provincia de Buenos Aires, Zona Centro.

Remodelación Área de Terapia Intensiva y Quirófanos correspondiente al Hospital Gral. de Agudos J. M. Ramos Mejía.

Mantenimiento y limpieza del edificio Pedro Chutro.

Obra Civil e Infraestructura Pluvial en Estación Lacarra de la Línea E de Subterráneos de Buenos Aires.

Continúan en ejecución mediante la participación en diversas UTE los siguientes contratos:

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

Mantenimiento Integral, Preventivo, Correctivo y Crítico por Demanda en el Microcentro de la Ciudad de Buenos Aires y el Mantenimiento Integral, Preventivo, Correctivo y Crítico por Demanda en el corredor Metrobus Juan B Justo, ambos para el Ministerio de Ambiente y Espacio Público del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y en UTE con Planobra SA con una participación de 50 % cada empresa en ambos contratos.

Servicio de Mantenimiento de Espacios Verdes pertenecientes a la Ciudad de Buenos Aires - Zona Sur- CGP 7 y 8, en UTE con Mantelectric ICICSA con una participación de SES SA del 40 %.

Contrato para el Ministerio de Educación del GCBA (Escuelas grupo 3) en UTE con la empresa MIG SA y con una participación del 50 % cada una.

Contrato para el Ministerio de Educación del GCBA (Escuelas Comuna 5) en UTE con la empresa MIG SA y con una participación de SES SA de 49 %.

Servicio Integral de Operación, Mantenimiento y Limpieza en las instalaciones del Teatro General San Martín, en UTE con UADEL SRL con una participación de SES SA del 60 %.

Obra Túneles RER Ramal Roca – Av. Del Libertador (Etapa 1) en UTE con Construere Ingeniería SA con una participación de SES SA del 50%.

A la fecha de la presente reseña se hayan en ejecución:

Mantenimiento Integral y Limpieza del Teatro Colón, en UTE con la empresa LX Argentina S.A. con una participación de 50%.

Paso Bajo Nivel San Roque en la Municipalidad de General San Martín, en UTE con Construere S.A., con una participación del 50 %.

Atento a la composición de sus activos y pasivos y a las características de los contratos en desarrollo, no se prevén aportes de los accionistas ni de otros medios de financiación específicos para el próximo ejercicio.

La Sociedad no posee Sociedades controladas, siendo propiedad de la empresa Caputo S.A.- CUIT 30-50138948-6, el 50 % de las acciones de SES Sociedad Anónima.

El Resultado del presente ejercicio asciende a la suma de \$ 80.709.963 al cual la Honorable Asamblea deberá darle destino

#### **URBANIZADORA DEL SUR S.A.**

La Sociedad tiene una participación del 35% y ha sido valuada en función a sus Estados Contables al 30 de junio de 2018. Su capital social suscrito e integrado es de \$ 30.000 y su patrimonio neto a dicha fecha asciende a \$ 22.225. El Estado de Resultados arroja una pérdida de \$ 36.182. Urbanizadora del Sur S.A. suscribió varios contratos de fideicomiso de administración en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Nuevo Quilmes, del Fideicomiso Aquaterra y del Fideicomiso Qualia, con el objeto de organizar y desarrollar la construcción de un barrio cerrado y de un conjunto de edificios en el inmueble compuesto de 4 parcelas, con una superficie de aproximadamente 100 hectáreas, ubicado en inmediaciones de la estación Don Bosco, Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires. La responsabilidad de la fiduciaria comprendió la adquisición del inmueble en el 60% indiviso, conjuntamente con Asociación Civil Nuevo Quilmes S.A. que adquirió la parte restante y su incorporación al patrimonio fiduciario, así como la organización y el desarrollo en el inmueble del proyecto inmobiliario.

#### **ASOCIACION CIVIL NUEVO QUILMES S.A.**

Nuestra participación es del 35%. Su capital social suscrito es de \$ 12.090 y su patrimonio neto es de \$ 54.510.386 según los Estados Contables al 31 de diciembre de 2014. El Estado de Resultados arroja una pérdida de \$ 294.103. El valor patrimonial proporcional del Fideicomiso Nuevo Quilmes incluye la participación de CAPUTO S.A.I.C. y F. en la Asociación Civil

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

Nuevo Quilmes S.A., por haber aportado al Fideicomiso Nuevo Quilmes la totalidad de las acciones clase A para su comercialización y las acciones clase B de la emisora no serán destinadas a la venta. En el rubro Bienes de Uso se registra el 40% del inmueble indiviso sito en el Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires que se valuó inicialmente a su costo de adquisición más los gastos de escrituración. También contiene las obras en construcción, que se encuentran valuadas a los costos incurridos en las mismas. Asociación Civil Nuevo Quilmes S.A. es la encargada de desarrollar las áreas comunes y recreativas del barrio cerrado en construcción, en el inmueble ubicado en las inmediaciones de la estación Don Bosco, Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires. Las acciones clase A de esta sociedad fueron transferidas al Fideicomiso Nuevo Quilmes para su venta conjuntamente con los lotes. Por Acta de Asamblea General Extraordinaria del 19 de marzo de 2009, se resolvió por unanimidad que los fondos transferidos por el Fideicomiso Nuevo Quilmes, en su calidad de tenedor de las acciones “Clase A”, sean afectados como aportes irrevocables en la Asociación; delegando en el Directorio la oportunidad de capitalizar dicho aporte, cuando este lo crea conveniente.

#### **FIDEICOMISO NUEVO QUILMES.**

Los Estados Contables por el período el finalizado el 30 de junio de 2018 reflejan un Patrimonio Fiduciario de \$ 37.990.477 y el Estado de Resultados una ganancia de \$ 10.161.041. El objeto del fideicomiso es la adquisición por parte de la fiduciaria Urbanizadora del Sur S.A. del inmueble indiviso sito en el Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires; la cancelación de la hipoteca que grava el inmueble; el desarrollo de un emprendimiento en dicho inmueble por parte de la fiduciaria (denominado Barrio Cerrado Nuevo Quilmes); la custodia por parte de la fiduciaria del inmueble y de los bienes fideicomitidos; la comercialización por parte de la fiduciaria, por si o mediante terceros contratados a tal efecto, de los bienes fideicomitidos; la entrega por parte de la fiduciaria a los beneficiarios del beneficio que les corresponda. Al 30 de junio de 2018 se han vendido la totalidad de los lotes unifamiliares (total lotes 666), de los cuales 632 ya tienen posesión, mientras que las obras de infraestructura y las áreas comunes se encuentran totalmente finalizadas. Por otra parte, según lo aprobado por una Addenda al contrato de Fideicomiso, la Fiduciaria desarrolló también, dentro del mismo inmueble, un complejo edilicio destinado a viviendas multifamiliares dentro del régimen de propiedad horizontal previsto por la ley 13.512, constituyendo un consorcio de copropietarios. Dicho complejo está compuesto de cinco edificios de cinco niveles cada uno, con un total de 102 unidades funcionales. El nombre comercial de este desarrollo es “Aquavento”. A la fecha de la presente reseña la construcción está finalizada habiéndose vendido y entregado todas las unidades funcionales.

#### **DESARROLLOS CABALLITO S.A.**

Nuestra participación en la sociedad es del 25%. Su capital social es de \$ 46.090.749 y su Patrimonio Neto asciende a la suma de \$ 130.451.440. El Estado de Resultados al 30 de junio de 2018 arroja una ganancia de \$ 86.907.753. La Sociedad adquirió la propiedad inmueble ubicada en la Circunscripción Séptima de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con frente a la calle Federico García Lorca números 210, 234, 250, 254, 260, 284 y 290, esquina calle General Martín de Gainza números 209, 253, 279, 281, 283, 287 y 291 con una superficie total de 10.447,25 metros cuadrados (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 7, Sección 45, Manzana 3, Fracción D, Partida: 177742), para destinarla a un proyecto de inversión y venta correspondiente a la construcción de un complejo de departamentos de vivienda multifamiliar, conformado por dos torres de 33 pisos cada una y amenities. En marzo de 2008, la Sociedad realizó el lanzamiento comercial del proyecto “Dos Plaza”. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha entregado en posesión 263 unidades funcionales, de un total de 264 de la Torre I. En agosto de 2014 se lanzó la preventa de la Torre II, luego de verse dilatada por varios meses a causa de la compleja situación en el mercado inmobiliario argentino. Al 30 de junio de 2018, la Sociedad ha firmado 164 boletos de compraventa, y se han entregado en posesión en el presente semestre 141, restando que se firmen las respectivas escrituras traslativas de dominio. Se espera que 2018 sea un año en que la Sociedad concentre su mayor esfuerzo en la entrega de las unidades funcionales por las cuales ya se firmó boleto como así también las que aún no han sido vendidas.

#### **ALTOS DEL PUERTO S.A.**

Tenemos una participación accionaria del 32% de la empresa “Altos Del Puerto S.A.”, representado por 32.000 acciones nominativas, no endosables, con derecho a un voto por acción, de valor nominal un peso por acción. El Capital Social suscrito e integrado es de 100.000. Todas las acciones son ordinarias nominativas no endosables de valor nominal un peso

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

cada una y con derecho a un voto por acción. Su objeto social es amplio y permite entre otras la realización de actividades vinculadas a la construcción y al desarrollo de proyectos inmobiliarios. La Sociedad se constituyó el 28 de junio de 2007. Al 30 de junio de 2018, el Patrimonio era de \$ 13.717.669, en tanto que el resultado por el período iniciado el 1° de noviembre de 2017 y finalizado el 30 de junio de 2018 fue de \$ 13.597.669. La inversión en Altos Del Puerto S.A. ha sido valuada a su valor patrimonial proporcional sobre los Estados Financieros en moneda constante de la sociedad al 30 de junio de 2018. Con fecha 21 de octubre de 2016 dicha sociedad firmó una oferta de opción de compra con la firma Argencons S.A. a través de la cual se otorga a ésta una opción de compra sobre el inmueble sito en la Avenida Ramón S. Castillo 350 y Comodoro Pedro Zanni. La escritura traslativa de dominio se suscribió el 21 de junio de 2017 siendo el precio de la compraventa de U\$S 23.000.000 como precio base más un precio contingente. Con fecha 29 de Noviembre de 2017, la Sociedad ha firmado una escritura rectificatoria de precio de compraventa con Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., en su carácter de agente de custodia de Allaria Argencons Distrito Quartier Puerto Retiro Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260, para dejar sin efecto el procedimiento de determinación de precio contingente establecido y determinar el mismo en la suma total y definitiva de U\$S 1.000.000, el cual le fue abonado a la Sociedad con fecha 31 de Enero de 2018.

#### **LIMPAR ROSARIO S.A.**

Nuestra participación en la sociedad es del 40%. Su capital social es de \$ 5.680.000 y al 30 de junio 2018 su Patrimonio Neto era \$ 82.346.756. El resultado arroja una ganancia de \$ 19.887.935. La Sociedad tiene por finalidad la prestación de servicios de higiene urbana y gestión de residuos en la Zona Norte de la Ciudad de Rosario, los cuales comprenden la recolección de residuos domiciliarios y el barrido de calles y espacios públicos. La duración de la concesión es de ochenta y cuatro meses, contados desde el 27 de mayo de 2013, con opción a una prórroga por parte de la Municipalidad de hasta doce meses.

#### **AMERICAN PAVILION S.A.**

El 19 de junio de 2015, la sociedad América Pavilion S.A., en la cual Caputo S.A.I.C. y F. tiene una participación del 20%, ha adquirido a Cencosud S.A. los inmuebles ubicados en la Av. Callao 1057 y en la calle Marcelo T. de Alvear 1743, 1753 y 1763, ambos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A los efectos de dicha adquisición, la Sociedad invirtió en América Pavilion S.A. la suma de U\$S 4.500.000. En dichos inmuebles América Pavilion S.A. tiene un desarrollo inmobiliario de oficinas, viviendas y cocheras. Al 31 de mayo de 2018 el Patrimonio Neto de la sociedad era de \$ 8.234.880. El resultado arroja una ganancia de \$ 5.804.122. Con fecha 23 de enero de 2017, la Sociedad se ha constituido fiador de América Pavilion S.A. con beneficio de excusión y división, en una cuota equivalente a su participación en la misma, a favor de Aseguradores de Cauciones S.A. compañía de seguros. Con fecha 4 de octubre de 2017 entre América Pavilion S.A. y Fundación Universidad de San Andrés (FUDESA) firmaron la carta oferta N° 3/2017 por una operación de venta, en la misma Caputo S.A. se constituyó en fiador de todas las obligaciones de pago que América Pavilion S.A. pudiera adeudar a FUDESA, hasta un monto máximo equivalente al porcentaje de su participación en el capital social en dicha sociedad equivalente a U\$S 908.800.

#### **NEWBERY 3431 S.A.**

El 25 de septiembre de 2017 se constituyó una nueva sociedad, en forma conjunta con la empresa NORTHBAIRES S.A. La denominación de la sociedad es "NEWBERY 3431 S.A.". Los accionistas son: CAPUTO S.A.I.C. y F. con un porcentaje del 50% sobre el capital social y votos, y NORTHBAIRES S.A. con un porcentaje del 50% sobre el capital social y votos. El capital es de \$ 400.000 (Pesos Cuatrocientos Mil) y está representado por 400.000 acciones ordinarias, nominativas y no endosables de \$1 valor nominal cada una, con derecho a 1 voto por acción. Con fecha 24 de noviembre se ha firmado la escritura traslativa de dominio por la compra de 3 inmuebles ubicados en Maure y Jorge Newbery el precio total de compra es de US\$ 8.500.000, abonándose US\$ 1.275.000 al momento de la firma de la escritura y por el saldo se constituye hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la vendedora por la suma de US\$ 7.225.000. En abril 2018 se pagó el saldo de la Escritura.

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones "Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados" e "Índices")

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

## Como hechos relevantes del trimestre se destacan:

Con fecha 06 de abril de 2018 la obra Banco Galicia Green Building, cuyo proceso de ejecución se enmarcó en el sistema de certificación L.E.E.D. (Leadership in Energy & Environmental Design), alcanzó el nivel de certificación “GOLD” establecido por The U.S. Green Building Council y verificado por Green Business Certification Inc.

El Directorio de la Sociedad aprobó, con fecha 12 de abril de 2018, la celebración de un contrato de cesión de derechos en garantía entre Caputo y su sociedad controlante TGLT S.A. (“TGLT”). Mediante dicho contrato se implementó la cesión pasiva en garantía de flujos de ciertos contratos de locación de obra de los cuales Caputo es parte, en favor del banco emisor de una *stand by letter of credit*, la cual, a su vez, fue otorgada el banco emisor en favor de los accionistas vendedores de las acciones de Caputo y en garantía de la obligación de TGLT de pago del saldo de precio acordado en los contratos de compraventa de acciones de fecha 19 de enero de 2018, cuya celebración fuera oportunamente informada.

Por tratarse de una operación entre partes relacionadas, en cumplimiento de la normativa aplicable la celebración de este contrato de cesión entre Caputo y TGLT y, en particular, la comisión a ser abonada por TGLT a Caputo como contraprestación por la cesión pasiva en garantía de derechos de cobro bajo los contratos a ser cedidos, fue oportunamente puesta a consideración del Comité de Auditoría de Caputo, el cual, contando con la opinión favorable de dos firmas evaluadores independientes, resolvió que los términos y condiciones del mismo pueden considerarse razonablemente adecuados a las condiciones normales y habituales del mercado para operaciones similares celebradas entre partes independientes en los términos de los artículos 72 y 73 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales.

El 27 de abril de 2018 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria por la cual se aprobaron los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017. En esta Asamblea se aprobó (i) destinar la suma de miles \$ 12.432 a la reserva legal, (ii) destinar el saldo de los resultados del ejercicio de miles \$ 236.210 a incrementar la Reserva Facultativa existente de miles \$ 92.843; (iii) desafectar la totalidad de la Reserva Para Fines Específicos de miles \$ 40.000 existente y destinar dicho monto a incrementar la Reserva Facultativa, quedando en consecuencia dicha Reserva Facultativa en la suma de miles \$ 369.053.

En junio 2018 CONSULTATIO ARGENTINA S.A.U. aceptó nuestra oferta para la construcción del edificio OCEANA Puerto Madero, consistente en la ejecución y construcción de la estructura resistente de hormigón, y la realización de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios, sobre un predio propiedad del Comitante, ubicado en el Dique 2 de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El complejo residencial comprenderá dos edificios de 9 pisos cada uno, con una superficie vendible de 26.000 m2. El monto de la oferta fue de \$ 694.057.596 más IVA siendo el plazo de ejecución de 26 meses.

Con fecha 22 de junio de 2018 se constituyó una nueva sociedad denominada Logística Ambiental Mediterránea S.A., en la cual Vega Engenharia Ambiental S.A. Sucursal Argentina participa con el 49%, mientras que Caputo S.A.I.C y F. participa con el 51% restante. La sociedad tendrá por objeto exclusivo la prestación de servicios de higiene urbana y gestión de residuos, incluyendo la recolección de residuos sólidos urbanos, domiciliarios y compatibles, el transporte de estos, el barrido de la calzada y limpieza de la vía pública y espacios públicos, relacionados con el contrato de servicios a suscribir con la Municipalidad de Córdoba. El Capital social se fijó en la suma de pesos veintiocho millones (\$28.000.000) representado por 280.000 acciones ordinarias nominativas no endosables con derecho a un voto por acción, valor nominal de \$100 cada una de ellas. La Sociedad se encuentra en inscripción.

## Como hechos posteriores al cierre se destacan:

En el mes de julio la empresa Swiss Medical S.A. aceptó nuestra oferta para la construcción de la primera etapa de un edificio de 20.000 m2, destinado a clínica, localizada en el barrio cerrado Nordelta, en la Provincia de Buenos Aires. Esta primera etapa comprende la ejecución completa de las fundaciones de la estructura resistente de hormigón armado, incluyendo el

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

pilotaje y la depresión de napa. El monto del contrato es de \$ 72.810.807 más IVA. El plazo de ejecución de la obra es de 100 días. Actualmente el área comercial se encuentra trabajando en la presentación de las ofertas de las siguientes etapas.

La Oferta Pública de Adquisición Obligatoria de Acciones de Caputo S.A.I.C y F fue aprobada en lo formal por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores con fecha 24 de julio de 2018. Mediante distintos contratos de compraventa de acciones de fecha 19 de enero de 2018 celebrados entre TGLT y (a) Roberto Gustavo Vázquez; (b) Jorge Antonio Nicolás Caputo; (c) Mónica María Caputo; (d) Nicolás Martín Caputo; y (e) (i) María Verónica Olivera; (ii) Sebastián Caputo; (iii) Marcos Caputo; (iv) Matías Caputo; (v) María Candelaria Caputo; (vi) Milagros Caputo; y (vi) María Fátima Caputo, TGLT adquirió acciones representativas del 82,32% del capital social y de los votos de Caputo, lo que ha convertido a TGLT en el nuevo controlante directo de Caputo. La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de Caputo, por lo que los tenedores de las Acciones podrán elegir participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria o mantener sus tenencias de Acciones. EL Precio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria es de US\$ 0,799 por Acción, que será pagado en pesos mediante conversión del Precio Ofrecido al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación. La Oferta estará abierta por un plazo total de veinticinco (25) días hábiles. El Plazo General de la Oferta tendrá una duración de veinte (20) días hábiles. Comenzará a las 10 horas del 8 de agosto de 2018 y finalizará a las 15 horas del 5 de septiembre de 2018. El Plazo Adicional de la Oferta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles. Comenzará a las 10 horas del 6 de septiembre de 2018 y finalizará a las 15 horas del 12 de septiembre de 2018. Los accionistas que no hubiesen aceptado la Oferta dentro del Plazo General de la Oferta pueden hacerlo dentro del Plazo Adicional de la Oferta, por los mismos procedimientos y en idénticas condiciones a las conferidas a los que se hubiesen pronunciado en el Plazo General de la Oferta. El Agente de la Oferta es Allaria Ledesma & Cía. S.A. (número de matrícula asignado 24 de la CNV), con domicilio en 25 de Mayo 359, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Retenciones impositivas: El Precio Ofrecido será entregado neto del impuesto a las ganancias que pudiera corresponder. El pago del Precio Ofrecido tendrá lugar dentro de los siete (7) días hábiles posteriores a la conclusión del Plazo Adicional de la Oferta. TGLT informó que se encuentra evaluando la posibilidad, con posterioridad al perfeccionamiento de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, de fusionar a Caputo con TGLT, siendo TGLT la sociedad absorbente.

## **OBRAS EN EJECUCION**

### **Concepción Live Art Work – La Manzana**

El Fideicomiso Concepción 2931 aceptó nuestra oferta para la construcción de “Edificio Concepción Arenal 2931” localizado en el barrio de Colegiales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de cinco órdenes de compra correspondiente a cada una de las etapas, a saber: 1) Trabajos de Organización de obra y control calidad del hormigón, monto \$ 144.687.206 (grado de avance al 30 de junio de 2018 12,5%); 2) Movimiento de Suelos, depresión de napas, apuntalamiento, demoliciones, estructura hasta planta baja, monto \$ 210.885.132 (grado de avance al 30 de junio de 2018 33,51%); 3) Estructuras de hormigón armado desde losa sobre primer piso hasta azotea e ítems complementarios, monto \$ 238.791.775; 4) Mampostería, tabiques de hormigón, parámetros de roca de yeso, aislaciones, conductos de ventilación, revoques internos y externos y varios, monto \$ 150.823.408, y 5) Cielorraso, contrapisos, carpeta, pisos, zócalos, revestimientos, yeso, provisiones y colocación monto \$ 139.792.854. Monto total \$ 884.980.377 más IVA. El plazo de ejecución es de 48 meses. La obra se encuentra en pleno desarrollo.

### **OM Botánico**

En el mes de mayo de 2018 Los Azabaches S.A. aceptó nuestra oferta para la ejecución de la primera etapa de un edificio de usos mixtos (viviendas y locales) ubicado en Barrio Norte, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los trabajos de esta primera etapa consisten en las excavaciones, movimientos de suelos, estructura de hormigón armado hasta nivel losa sobre 1er subsuelo inclusive y las aislaciones. El monto del contrato es de \$ 67.208.860 más IVA. A la fecha del presente informe se encuentra finalizada la etapa de demolición. El grado de avance de la obra al 30 de junio de 2018 era de 3.8%.

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

**Axion DHT**

En septiembre de 2017 Axion Energy Argentina S.A. aceptó nuestra oferta para la fabricación, construcción y montaje de fundaciones, cañerías enterradas y cañeros de la planta DIESEL HYDROTREATER (“DHT”), ubicado dentro de la Refinería de AXION Energy Argentina S.A., en la Ciudad de Campana, Provincia de Buenos Aires, Argentina. El monto de la obra es de \$ 201,5 millones más IVA, siendo el plazo de ejecución de 10 meses. Al 30 de junio el grado de avance es de 55%.

**Sanatorio Itoiz**

En el mes de mayo de 2017, se firmó el contrato con la Unión del Personal Civil de la Nación para la ampliación del Sanatorio Itoiz, ubicado en la calle Plaggio N° 163/165 de la Ciudad de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires. La obra consiste en la provisión de mano de obra y materiales para la construcción de 8500 m2 en un subsuelo y 12 pisos. El monto de la Obra es de \$ 441,5 millones IVA incluido, a ejecutar en un plazo de 24 meses. El grado de avance de la obra al 30 de junio es del 11%

**Hotel IQ – SLS Lux**

En el mes de enero de 2017, Hotel IQ S.A. aceptó nuestra propuesta para la construcción de las obras un emprendimiento inmobiliario en el barrio de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de un proyecto de usos mixtos con residencias y hotel denominado SLS Lux. El precio fijado de la obra fue de \$ 720 millones más IVA, siendo el plazo de ejecución de 28 meses. Al 30 de junio el grado de avance era del 51%.

**Nucleoeléctrica Argentina S.A. (N.A.S.A) – ACQ**

El 17 de enero de 2017 se firmó un contrato ajuste alzado entre nuestra sociedad y Nucleoeléctrica Argentina S.A. (NASA) para la ejecución de la Ingeniería, Provisión, Montaje, Terminaciones Civiles, y Puesta en Marcha de los Sistemas de Edificio para el Almacenamiento en Seco de los Elementos Combustibles Quemados (ASECQ) de la CNAI, en la localidad de Lima, provincia de Buenos Aires. El monto de la obra asciende a la suma de \$ 495,8 millones IVA incluido, con un plazo de ejecución de veinte meses. Al 30 de junio el grado de avance es de 47%.

**Madero Harbour S.A. - Harbour Tower**

La empresa Madero Harbour S.A. aceptó nuestra oferta para la ejecución de la obra Excavaciones, Demoliciones, y Estructura de Hormigón Armado, Fundaciones, y Subsuelos del edificio Harbour Tower ubicado en el Dique 1 de Puerto Madero, en la Ciudad de Buenos Aires. El Precio de la obra se fijó en \$ 215,4 millones más IVA a valores de abril de 2016. El plazo de ejecución es de 16 meses. Al 30 de junio el grado de avance era del 64%

**CNEA - Reactor de Investigación**

El día 2 de diciembre de 2015, la Comisión Nacional de Energía Atómica (CNEA) nos comunicó la pre-adjudicación de las obras civiles correspondientes al reactor de investigación multipropósito RA-10. El contrato fue firmado el 25 de enero de 2016. Dicho reactor está destinado a aumentar la producción de radioisótopos con fines medicinales en la localidad de Ezeiza, provincia de Buenos Aires. Las instalaciones cuentan con el Edificio Principal del Reactor con una estructura de hormigón especial, edificios de guía de neutrones, edificios auxiliares, torres de enfriamiento, agua de incendio y reservas. La superficie de la misma es de 24.570 m2, el plazo de ejecución es de 42 meses y el monto es de \$ 796,7 millones IVA incluido. Al 30 de junio el grado de avance era del 45%.

**PRO.CRE.AR – Estación Sáenz**

La UTE Grupo Farallón Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C y F. – Eleprint S.A. firmó un contrato con el BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo y Financiero “PRO.CRE.AR” dentro del marco del decreto del poder ejecutivo nacional n° 902/12 (b.o. 13-06-12). Programa de crédito argentino del bicentenario para la vivienda única y familiar “PRO.CRE.AR”. El objeto del contrato es la construcción de 20.300 m2 en seis edificios de viviendas (cuatro de ellos de 12 pisos, y dos de 7 pisos) localizados en el predio Estación Sáenz, en el barrio de

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director



Nueva Pompeya de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestra participación dentro de la UTE es del 33%. El importe básico de la obra es de \$ 210,3 millones. El proyecto ejecutivo tendrá una duración de tres meses, siendo el plazo de la obra de 16 meses. El grado de avance al 30 de junio es del 99%.

#### **Coca Cola – Edificio Corporativo**

Se trata de un contrato celebrado con Servicios y Productos para Bebidas Refrescantes S.R.L. (Coca Cola de Argentina) para la construcción del Edificio Corporativo ubicado en Vedia 9040, Capital Federal. Los trabajos corresponden a obra de hormigón y albañilería y el edificio se desarrollará en 3 subsuelos, PB y 15 pisos. La intención es obtener el certificado LEED PLATINIUM. El plazo de la obra es de 22 meses y la superficie de la misma es de 18.390 m2. El monto del contrato es de \$ 178,5 millones. Los trabajos se encuentran finalizados a la fecha de la presente reseña

#### **Macro Fiducia S.A. - The Link Towers**

En el barrio de Puerto Madero estamos ejecutando una obra para Macro Fiducia S.A. por el sistema de coste y costas consistente en la construcción de dos torres de treinta pisos cada una de ellas, con tres subsuelos y áreas de esparcimiento y pileta, denominado comercialmente como The Link Towers. El monto estimado de la obra es de \$ 570,3 millones más IVA (coste) más una retribución de \$ 57,2 millones (costas) más IVA, con una finalización prevista para febrero de 2020. Al cierre del trimestre el avance de la obra es del 52%.

#### **América Pavilion S.A. - OM Recoleta**

OM Recoleta es un desarrollo inmobiliario de residencias y oficinas, ubicado en la Av. Callao y la calle Marcelo T. de Alvear en la Ciudad de Buenos Aires. Además de nuestro rol de co-desarrolladores con el 20% de participación en America Pavilion S.A., nuestra sociedad participa como constructor. En enero 2017 América Pavilion nos adjudicó la primera parte de la Obra denominada “Contrafuertes y Estructuras Transitorias necesarias para Demolición”. El monto de este contrato fue de \$ 17,5 millones más IVA, con un plazo de ejecución de 10 meses. Al 30 de junio de 2018 esta etapa se encuentra finalizada. En el mes de septiembre de 2017 el cliente aceptó nuestra oferta para la segunda etapa de la Obra denominada “Trabajos de Obra Húmeda y Contratista Principal” que consiste en las tareas de Excavaciones y Movimiento de Suelos, Estructura de Hormigón Armado, y trabajos varios de Albañilería, siendo además Contratista Principal de la Obra. Los trabajos enumerados fueron contratados por el sistema de Ajuste Alzado por un monto de \$ 474 millones más IVA. El plazo de ejecución de la Obra es de 36 meses. Al 30 de junio el grado de avance de esta etapa era del 13%

#### **Toyota Argentina S.A. - ED-ROOF RE BUILD**

Hemos sido contratados por Toyota Argentina S.A, para la ejecución de la obra ED-ROOF RE BUILD, , que comprenden los trabajos de movilización, protecciones, demolición, equipos, seguridad e higiene, seguros y garantías, supervisión y la jefatura de Obra. Movimientos de Suelos Fundaciones. El monto es de \$ 45.219.945 y el plazo de ejecución es de 12 Meses. El grado de avance de obra al 30 de junio era de 22%.

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

**2. ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA (en miles de pesos)**

	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014
Activo Corriente.	1.436.589	888.911	509.212	468.831	362.945
Activo No Corriente.	409.322	397.152	213.063	153.088	125.195
Total	1.845.911	1.286.063	722.275	621.919	488.140
Pasivo Corriente	1.044.585	797.635	444.961	389.735	321.090
Pasivo No Corriente	77.568	31.943	32.882	17.804	20.333
Subtotal	1.122.153	829.578	477.843	407.539	341.423
Part. De terc. Soc. Controladas				-	-
Patrim. Neto	723.758	456.485	244.432	214.380	146.717
Total	1.845.911	1.286.063	722.275	621.919	488.140

**3. ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA (en miles de pesos)**

	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014
Resultado operativo ordinario (1)	95.523	59.929	32.458	41.990	3.751
Resultados Financieros	70.230	-4.542	483	-679	11.469
Otros ingresos y egresos (2)	44.006	102.600	20.934	16.144	9.672
Resultado neto ordinario	209.759	157.987	53.875	57.455	24.892
Impuestos	-52.776	-19.679	-13.865	-14.619	-6.071
Resultado neto Ganancia (Pérdida)	156.983	138.308	40.010	42.836	18.821

(1) Se agrupa ganancia bruta menos gastos de administración menos otros gastos.

(2) Se agrupa resultado soc. art. 33 con otros ingresos y egresos.

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

#### 4. DATOS ESTADÍSTICOS

30/06/2018	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014
62.993	70.884	44.793	53.096	38.242

#### Volumen de producción y Ventas Mercado Local (m2. cubiertos) (1)

- (1) A efectos de brindar información sobre niveles de actividad y dado lo dispar de las obras ejecutadas por la Empresa, expresamos los montos certificados en función del costo del metro cuadrado de superficie cubierta, vigente al cierre de cada ejercicio.

#### 5. ÍNDICES

	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014
Liquidez	1,38	1,11	1,14	1,20	1,13
Solvencia	0,64	0,55	0,51	0,53	0,43
Inmovilización del capital	0,22	0,31	0,29	0,25	0,26

#### 6.- PERSPECTIVAS PARA EL PROXIMO TRIMESTRE

En el mes de junio, el gobierno alcanzó un acuerdo con el FMI, mediante el cual se estableció un nuevo programa económico, con foco en el cumplimiento de metas fiscales, ajuste del gasto público, y flexibilidad cambiaria.

Luego de un período de fuerte inestabilidad, en las últimas semanas hemos podido apreciar como las principales variables financieras van convergiendo hacia un equilibrio, aunque las medidas tomadas tendrán costos en términos de actividad en los próximos trimestres.

Nuestra Sociedad, al 30 de junio de 2018 mantiene una cartera de obras contratada de \$ 5.082 millones, lo que nos permite estimar que los Ingresos Operativos Netos del ejercicio tendrá un leve crecimiento respecto del ejercicio anterior, medido en términos reales.

En un contexto más difícil, nuestra área comercial continúa presentándose en licitaciones, principalmente en obras privadas, con la expectativa de ampliar la proyección de trabajos a futuro.

La sociedad mantiene su intención de participar en algunas de las obras por PPP (Participación Pública Privada) anunciadas por el Gobierno Nacional, en la medida que estén dadas las condiciones macroeconómicas para hacerlo.

Estimamos que en el próximo trimestre nuestra actividad se mantendrá, con niveles de rentabilidad similares a los actuales.

La Sociedad continúa con su proceso de mejora de sus procedimientos productivos, buscando alcanzar mayor calidad y productividad, para de esa forma satisfacer las demandas de sus clientes y mejorar la rentabilidad para los accionistas.

En el plano operativo, se reforzarán los planteles de personal y se renovarán parcialmente los equipos de producción, para sustentar el crecimiento previsto.

En el Área de Real Estate, continuaremos la actividad de los siguientes desarrollos:

OM Recoleta en sociedad con Northbaires S.A. Se trata de un proyecto mixto de oficinas y viviendas multifamiliares en varios edificios con un máximo de 13 pisos, ubicados en las calles Marcelo T. de Alvear y Av. Callao 1055 en el Barrio Norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestra participación es del 20%

Nuestra sociedad vinculada Desarrollos Caballito S.A., continuará con la venta de las unidades funcionales remanentes del emprendimiento Dosplaza, ubicado en la calle Federico Garcia Lorca 260 en el barrio de Caballito en la Ciudad Autónoma de

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director

Buenos Aires. Se trata de la segunda torre de viviendas multifamiliares con 33 pisos de altura y exclusivos amenities. Caputo posee el 25% de las acciones de Desarrollos Caballito S.A.

En el Fideicomiso Nuevo Quilmes, en donde la Sociedad participa con un 35%, se está avanzando en el desarrollo de un nuevo proyecto de usos mixtos, con locales comerciales, supermercado y oficinas en un terreno frente al acceso principal al Bario Cerrado Nuevo Quilmes.

La sociedad vinculada Newbery 3431 S.A. está analizando distintas alternativas de proyectos, a desarrollar sobre el terreno de su propiedad sito en las calles Maure 350 y Jorge Newbery 3431 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Caputo es accionista del 50% de Newbery 3431 S.A.

En el área del Saneamiento Urbano, continuará la actividad de nuestra vinculada Limp Ar Rosario S.A., que tiene un contrato vigente con la municipalidad de Rosario para la recolección de residuos. Caputo participa con un 40% en asociación con Vega Engenharia de Brasil.

También con Vega, recientemente hemos constituido una nueva sociedad denominada Logística Ambiental Mediterránea S.A.. (Caputo 51%, Vega 49%). Dicha sociedad llevará a cabo el Servicio de Recolección de Residuos de la Ciudad de Córdoba, en la Zona 2, por un plazo de 8 años. La adjudicación de la concesión se produjo el 12 de junio de 2018. Se espera que en el transcurso del trimestre se firmará el respectivo contrato y se dará comienzo a la operación.

Por último, nuestra vinculada SES SA. mantendrá su actividad habitual en el área de construcciones y servicios de mantenimiento.

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro José Argerich  
Director