



## TGLT S.A.

### Oferta Pública de Adquisición Obligatoria de CAPUTO S.A.I.C. y F.

La presente oferta pública de adquisición obligatoria (la “Oferta”) es realizada por TGLT S.A. (“TGLT”, el “Oferente”, la “Compañía” o la “Sociedad”) y está dirigida a todos los accionistas tenedores de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal un peso (\$1) cada una y de un voto por acción actualmente emitidas y en circulación de Caputo S.A.I.C. y F. (“Caputo”), libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar y que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente (las “Acciones” o, individualmente, la “Acción”).

La Oferta es realizada en los términos y condiciones que se indican en el presente prospecto (el “Prospecto”) y en los demás documentos de la Oferta que aquí se mencionan. La Oferta consiste en una oferta pública obligatoria de adquisición de las Acciones a un precio de US\$ 0,799 por Acción (el “Precio Ofrecido”), el 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 (conforme se la define más adelante), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, conforme fuera modificada por la Ley 27.440 (la “LMC” o la “Ley de Mercado de Capitales”) y en la Sección II, del Capítulo II, del Título III de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) (la “CNV”) sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control y adquisición de “participación significativa” (la “Oferta Pública de Adquisición Obligatoria” u “OPA”). Para mayor información en relación con el Precio Ofrecido ver la sección “Elementos Objetivos de la Oferta” en este Prospecto.

Caputo tiene emitidas 167.959.080 Acciones, de las cuales 138.267.491 son de titularidad en forma directa del Oferente. En consecuencia, la Oferta está dirigida a las 29.691.589 Acciones de Caputo que son de titularidad del público inversor, las que representan el 17,68% del capital social y de los votos de Caputo.

El directorio de TGLT aprobó en su reunión de fecha 25 de enero de 2018 realizar la Oferta (con las modificaciones posteriormente aprobadas mediante reunión del 28 de mayo de 2018), sujeto a las condiciones que se describen a continuación, declarando que TGLT cuenta con la disponibilidad de recursos económicos para pagar la totalidad del precio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria.

La Oferta se encuentra sujeta a las siguientes condiciones: (a) que no se produzca la resolución de uno o más de los Contratos de Compraventa (conforme este término se define en este Prospecto); y (b) que se mantenga la vigencia de la autorización de la Oferta por parte de la CNV, la cual fue obtenida a través de la providencia del directorio de la CNV de fecha 24 de julio del 2018 (que aprobó en lo formal la OPA).

El precio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria será pagadero en Argentina a cada accionista aceptante en pesos (“\$”, “Pesos” o “Ps”), 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 (conforme se la define más adelante), siempre que no resulte inferior a (i) el precio promedio de las Acciones durante el semestre inmediatamente anterior al del anuncio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria; o (ii) el precio por acción de Caputo pagado bajo los Contratos de Compraventa (conforme este término es definido en este Prospecto), convertido al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día 18 de enero de 2018 (día hábil inmediatamente anterior a la fecha de la Transacción (conforme este término es definido en este Prospecto)) equivalente a la suma de Pesos Quince con Doscientos Sesenta y Un milésimos (AR\$15,261) por acción de Caputo. El Precio Ofrecido será entregado neto del impuesto a las ganancias que pudiera corresponder.

Para mayor información véase “Elementos formales de la Oferta – Forma y fecha de pago del precio de la Oferta”.

Una vez verificadas las condiciones precedentes que se describen más arriba, la Oferta no estará sujeta a condición alguna, y se mantendrá cualquiera sea el número de aceptaciones recibidas.

TGLT se encuentra analizando actualmente la Potencial Fusión (conforme este término es definido en este Prospecto), que podrá ser puesta oportunamente a consideración de los directorios y de las asambleas de TGLT y de Caputo una vez que se haya realizado el análisis completo al respecto y se obtengan las aprobaciones societarias correspondientes de ambas compañías, con posterioridad a la conclusión de la Oferta. Para mayor información véase “Factores de Riesgo — Riesgos relacionados con TGLT — TGLT ha anunciado la potencial fusión de Caputo y TGLT” en este Prospecto.

**La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de Caputo.** La aceptación de la Oferta implicará la conformidad de los accionistas aceptantes con las estipulaciones de la Oferta. Los accionistas que acepten la Oferta únicamente podrán retractarse y retirar sus ofertas en los plazos y de conformidad con lo previsto en la sección “*Elementos Formales de la Oferta—Retractación de la Aceptación de la Oferta*” de este Prospecto. Los tenedores de las Acciones podrán elegir participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria o mantener sus tenencias en las Acciones.

**La Oferta estará abierta por un plazo total de veinticinco (25) días hábiles (“Días Hábiles”). El Plazo General de la Oferta tendrá una duración de veinte (20) Días Hábiles, mientras que el Plazo Adicional de la Oferta tendrá una duración de cinco (5) Días Hábiles. La fecha de comienzo y finalización de ambos plazos será publicada en la AIF y en los SIM. 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.**

De conformidad con el artículo 33 del Capítulo II del Título III de las de las normas de la CNV (N.T. 2013) (las “Normas de la CNV”), la Sociedad acordó con Banco Santander Río S.A. el otorgamiento de una garantía en respaldo de sus obligaciones bajo la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, cuyo modelo se acompaña como **Anexo I** al presente Prospecto (la “Garantía”). Para mayor información, por favor ver la sección “*Elementos Objetivos de la Oferta—Garantías de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria*”.

*La CNV aprobó en lo formal la OPA mediante providencia de directorio de la CNV de fecha 24 de julio de 2018. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del Oferente, y en lo que les atañe, de los órganos de administración y fiscalización, en su caso, del Oferente y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables del Oferente que se acompañan. El órgano de administración del Oferente manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Oferente y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la Oferta, conforme las normas vigentes. De acuerdo con lo previsto por el Artículo 119 de la LMC, el Oferente, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización -éstos últimos en materia de su competencia-, y las personas que firmen el Prospecto, serán responsables de la información incluida en el mismo. De acuerdo con lo previsto por el Artículo 120 de la LMC, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en el Prospecto. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.*

Agente de la Oferta



Número de matrícula asignado 24 de la CNV  
La fecha de este Prospecto es 2 de agosto de 2018



## AVISOS IMPORTANTES

### Agente de la Oferta

El Oferente ha contratado a Allaria Ledesma & Cía. S.A. como agente de la Oferta (en tal carácter, el “Agente de la Oferta”), quien a través de BYMA actuará como agente de recepción de las aceptaciones de la Oferta, agente de recepción y de custodia de las Acciones que se presenten en la misma y agente de pago de los tenedores de las Acciones que se presenten en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria.

### Información disponible

El Prospecto estará a disposición de los interesados en las oficinas del Agente de la Oferta, cuyo domicilio es 25 de Mayo 359, piso 12° (C1002ABG), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en días hábiles en los horarios de 10:00 a 18:00 horas. Asimismo, también estará disponible en el sitio: [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar), siguiendo la siguiente ruta: Información Financiera / Emisoras / TGLT/ Hechos Relevantes y en la página web de TGLT [www.tgl.com](http://www.tgl.com).

Las consultas sobre la Oferta podrán ser cursadas al Agente de la Oferta.

Se puede obtener información adicional sobre Caputo y el Oferente de diversas fuentes de carácter público, incluyendo sin limitación en el sitio web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)).

En lo que respecta a Caputo, el Prospecto incluye referencias a información pública presentada ante Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y la CNV, disponible para su consulta a través de Internet en los sitios [www.bolsar.com](http://www.bolsar.com) y [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar), respectivamente.

### Advertencias generales

El contenido del Prospecto no debe ser considerado como una recomendación o asesoramiento a los accionistas de Caputo. Toda la información vertida en el Prospecto es a título informativo.

Se sugiere a los accionistas de Caputo que consulten a sus propios asesores legales, impositivos y/o de negocios en relación con su participación o no en la Oferta. Los accionistas de Caputo deben realizar sus propias investigaciones acerca de la conveniencia de aceptar la Oferta, y se entenderá que así lo han hecho, sin admitir prueba en contrario.

No se ha autorizado a ninguna persona a proporcionar información alguna o a efectuar manifestaciones que no estén expresamente contenidas en los documentos de la Oferta. Cualquier información no incluida expresamente en los documentos de la Oferta debe ser considerada como que no cuenta con la autorización directa o indirecta del Oferente o del Agente de la Oferta.

La distribución de los documentos de la Oferta en ciertas jurisdicciones fuera de Argentina puede estar limitada o prohibida por ley. El Oferente y el Agente de la Oferta solicitan a las personas a quienes lleguen los documentos de la Oferta que se informen acerca de cualquiera de estas limitaciones y las observen. La Oferta no será válida ni podrán formularse aceptaciones por personas en cualquier jurisdicción en la que la Oferta o su aceptación por tales personas fueran ilegales.

La entrega en cualquier momento de los documentos de la Oferta, o cualquier venta realizada en virtud de la Oferta no significará que no se ha producido ningún cambio en los asuntos de Caputo o del Oferente desde la fecha del Prospecto, o que la información aquí contenida sea correcta con posterioridad a la fecha del Prospecto.

Cada tenedor deberá evaluar si presentar o no sus Acciones en la Oferta. TGLT y su Directorio no realizarán ninguna sugerencia o recomendación al respecto. En caso de duda en cuanto a la decisión a tomar, sugerimos ponerse en contacto con su Agente de Liquidación y Compensación, abogado, contador u otro asesor profesional.

### Declaraciones sobre hechos futuros

La Oferta, incluyendo los documentos incorporados por referencia, contiene estimaciones y declaraciones sobre hechos futuros. Las palabras “considerar”, “poder”, “deber”, “tender”, “estimar”, “continuar”, “prever”, “proponer”, “esperar” y expresiones de tenor similar tienen por objeto identificar las estimaciones y declaraciones referentes al futuro. Constituyen declaraciones sobre hechos futuros las referidas a resultados financieros futuros, intenciones, creencias o expectativas actuales del Oferente, y posibles acciones futuras, en especial del Oferente y su administración, incluyendo referencias a las intenciones y estrategias del Oferente y sus planes y propuestas

respecto de la adquisición e integración de Caputo.

Las declaraciones sobre hechos futuros están basadas en expectativas y proyecciones actuales de eventos futuros y están sujetas a riesgos, incertidumbres y presupuestos acerca de TGLT y Caputo, y factores económicos y de mercado del sector en el cual TGLT y Caputo hacen negocios, entre otros. Las declaraciones sobre hechos futuros no son garantía de desempeños o resultados futuros, y los resultados pueden diferir sustancialmente de los que se describen en tales declaraciones. Las declaraciones sobre hechos futuros contenidas en el Prospecto son realizadas solamente a la fecha del Prospecto, o a una fecha anterior si específicamente se aclarara. El Oferente y el Agente de la Oferta no se comprometen a actualizar las declaraciones sobre hechos futuros, a fin de reflejar sucesos o circunstancias posteriores a tal fecha o el acaecimiento de hechos no previstos.

Las estimaciones y declaraciones referentes al futuro de TGLT y de Caputo pueden verse influidas por diversos factores, incluyendo entre otros:

- cambios en las condiciones generales económicas, financieras, comerciales, políticas, legales, sociales u otras condiciones en general en Argentina o en cualquier otra parte de América latina o cambios en los mercados desarrollados o emergentes;
- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar políticas o tendencias hacia los préstamos o inversiones en Argentina o a empresas argentinas, incluyendo volatilidad esperada o inesperada, o volatilidad en los mercados financieros nacionales e internacionales;
- cambios en las condiciones de negocios y las condiciones económicas regionales, nacionales e internacionales, incluyendo la inflación;
- las fluctuaciones en las tasas de interés de Argentina;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio del Peso;
- los controles de cambios y las restricciones sobre las transferencias de divisas al exterior;
- los cambios en las leyes y reglamentaciones aplicables al sector o a nuestra actividad, así como nuevas leyes y reglamentaciones relacionadas con bienes raíces, impuestos y zonificación;
- nuestra capacidad de implementar nuestra estrategia operativa y plan de negocios;
- el aumento en nuestros costos y gastos;
- nuestra capacidad de obtener licencias y aprobaciones, autorizaciones y permisos gubernamentales para nuestros desarrollos;
- nuestra capacidad de financiar necesidades de capital de trabajo y la disponibilidad de financiamiento en condiciones comercialmente aceptables para nuestras operaciones;
- el éxito de nuestros esfuerzos de comercialización y ventas y la posibilidad de implementar nuestra estrategia de crecimiento con éxito;
- los cambios en los precios del mercado inmobiliario, en la demanda y preferencias de los clientes, y la situación patrimonial y financiera de nuestros clientes y su capacidad para obtener financiamiento;
- la competencia en el sector inmobiliario u otros sectores relacionados;
- variaciones en los precios del mercado de bienes raíces;
- nuestra capacidad para obtener financiamiento para nuestras operaciones;
- nuestra capacidad de obtener mano de obra, materia prima, materiales y servicios de construcción a precios razonables;
- nuestra capacidad para encontrar terrenos adecuados para desarrollar futuros emprendimientos acordes a nuestro plan de negocios; y
- los factores de riesgo descritos en “*Factores de Riesgo*”.

Las estimaciones y declaraciones referentes al futuro solamente se refieren a la fecha en que fueron formuladas, y ni TGLT ni Caputo asumen obligación alguna de actualizar o renovar cualquier estimación y/o declaración referente al futuro en razón de nueva información, hechos futuros u otros factores. Las estimaciones y declaraciones referentes al futuro implican riesgos e incertidumbres y no constituyen una garantía de cumplimiento futuro. Los resultados futuros de TGLT y de Caputo podrían diferir significativamente de los expresados en estas estimaciones y declaraciones referentes al futuro. A la luz de los riesgos e incertidumbres descritos anteriormente, las estimaciones y declaraciones referentes al futuro analizadas en este Prospecto podrían no concretarse en la realidad, y los resultados y desempeño futuros de TGLT y de Caputo podrían diferir significativamente de los expresados en estas declaraciones referentes al futuro debido, entre otras cosas, a modo de ejemplo, a los factores mencionados anteriormente.

## **Horarios**

Todos los horarios mencionados en este Prospecto hacen referencia a horarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, excepto que se mencione específicamente algo distinto.

## ÍNDICE

<b>AVISOS IMPORTANTES</b> .....	
<b>ÍNDICE</b> .....	
<b>ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA</b> .....	
<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	
<b>INFORMACIÓN CONCERNIENTE AL OFERENTE</b> .....	
<b>ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA</b> .....	
<b>ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA</b> .....	
<b>OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE</b> .....	
<b>ASPECTOS IMPOSITIVOS</b> .....	
<b>ANEXO I: GARANTÍA</b> .....	

## ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

### Caputo (la sociedad afectada)

La información concerniente a Caputo contenida en esta sección ha sido extraída o se basa en informes y otra documentación disponible en la CNV o de otro modo disponible públicamente. El Oferente no se hace responsable por la exactitud de la información contenida en dichos informes y otra documentación.

Caputo es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina, y su sede social está ubicada en la calle Miñones 2177 (C1428DNA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Caputo fue inscripta ante la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (la “IGJ”) (antes Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro) con fecha 12 de enero de 1939, bajo el número 3, del Folio 242, Libro 45, Tomo “A” de Estatutos Nacionales. Las Acciones están listadas en BYMA bajo el símbolo “CAPU”.

### TGLT (el Oferente)

La información respecto de TGLT contenida en esta sección es un resumen de ciertos aspectos requeridos por las Normas de la CNV en relación con la Oferta. Para mayor información sobre la naturaleza de la actividad de TGLT, sus negocios, su situación económico-financiera y sus perspectivas, ver la sección “*Información concerniente al Oferente*”.

A menos que se indique lo contrario o que el contexto así lo requiera, las referencias a “nosotros”, “nuestro” o “nuestra” aluden a TGLT, el Oferente.

#### *Denominación, sede social y objeto social*

TGLT es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina. Su sede social está ubicada en la calle Raúl Scalabrini Ortiz 3333, piso 1° (C1425DCB), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El CUIT de TGLT es 30-70928253-7.

El objeto social de TGLT inscripto ante la Inspección General de Justicia, según se indica en el artículo 4° de su estatuto social, es desarrollar por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros y/o vinculada de cualquier forma con terceros, en el país o en el extranjero, tanto en bienes propios como de terceros, las siguientes actividades: el gerenciamiento de proyectos y emprendimientos inmobiliarios, desarrollos urbanísticos; la planificación, evaluación, programación, formulación, desarrollo, implementación, administración, coordinación, supervisión, gestión, organización, dirección y ejecución en el manejo de dichos negocios relacionados con los bienes raíces, incluyendo -sin limitación- bajo las figuras de propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios en sus más variadas formas y tipos, tiempo compartido y demás figuras jurídicas semejantes; la explotación de marcas, patentes, métodos, fórmulas, licencias, tecnologías, know-how, modelos y diseños; la comercialización y explotación en todas sus formas, sea por compra, venta, permuta, consignación, representación, almacenaje, fraccionamiento, subdivisión, loteo, administración, distribución, arrendamiento e intermediación de bienes inmuebles, muebles y servicios relacionados con dicho gerenciamiento; la constitución y aceptación de todo tipo de derechos reales vinculados con inmuebles, entre ellos usufructo, uso, habitación, servidumbres y superficie; el otorgamiento de avales, garantías y/o fianzas a favor de sociedades controladas y vinculadas, como así también hipotecas, prendas o anticresis respecto de sus propias obligaciones; el estudio, planificación, proyección, asesoramiento, construcción y/o ejecución de todo tipo de obras privadas y/o públicas, nacionales, provinciales y/o municipales, en inmuebles rurales, urbanos para vivienda, oficinas, locales, barrios, urbanizaciones, caminos, obras de ingeniería y/o arquitectura en general, administrar las mismas, efectuar planos y proyectos, intervenir en licitaciones de obras públicas o privadas, y hacerse cargo de obras comenzadas; importación y exportación de máquinas, herramientas, equipos y materiales para la construcción, y toda actividad creada o a crearse relacionada específicamente con la industria de la construcción. La Sociedad puede también participar y/o realizar inversiones de todo tipo en sociedades, consorcios, uniones transitorias de empresas y cualquier otro contrato asociativo o de colaboración vinculados total o parcialmente con el objeto social, (ii) actuar como gerenciadador y/o prestar servicios de administración, o como operador, sponsor y/o desarrollador, en beneficio de otras sociedades que tengan un objeto inmobiliario y/o de fondos inmobiliarios, fideicomisos inmobiliarios u otros vehículos de inversión colectiva que tengan por finalidad invertir en proyectos o negocios inmobiliarios en cualquiera de sus sectores y/o segmentos; (iii) actuar como fiduciario financiero o no financiero; (iv) aceptar y ejercer mandatos, comisiones, agencias y/o gestiones de negocios, y (v) instalar agencias, sucursales, establecimientos o cualquier otra clase de representación dentro y fuera del país con fines de inversión adquirir, desarrollar y enajenar muebles e inmuebles de cualquier clase así como también gravar los mismos y darlos y tomarlos en locación, concesión o leasing. A tal fin la Compañía tiene expresamente la facultad de garantizar obligaciones de sociedades controladas y vinculadas, inclusive mediante la constitución de derechos reales.

## *El Grupo de TGLT*

Para mayor información respecto del grupo de TGLT, por favor ver la sección “*Información concerniente al Oferente*”.

### *Personas Responsables del Prospecto*

La veracidad de la información suministrada en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del Oferente, y en lo que les atañe, de los órganos de administración y fiscalización, en su caso, del Oferente y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables del Oferente que se acompañan. El órgano de administración del Oferente manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Oferente y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la Oferta, conforme las normas vigentes. De acuerdo con lo previsto por el Artículo 119 de la LMC, el Oferente, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización -éstos últimos en materia de su competencia-, y las personas que firmen el Prospecto, serán responsables de la información incluida en el mismo. De acuerdo con lo previsto por el Artículo 120 de la LMC, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en el Prospecto. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

La información provista en el Prospecto acerca de Caputo se encuentra disponible en fuentes públicas.

### **Detalle de titularidad de Acciones**

*TGLT, el Grupo y otras personas que actúen en forma concertada con TGLT.*

Con excepción de las acciones de Caputo adquiridas directamente como consecuencia de la Transacción, ni TGLT, ni ninguna entidad de su grupo, es titular de Acciones.

### *Miembros del Directorio*

Ningún miembro del directorio de TGLT es titular de Acciones.

### **Acuerdos entre TGLT y los miembros del directorio de Caputo**

No existen acuerdos entre TGLT y los miembros del directorio de Caputo.



## FACTORES DE RIESGO

*Antes de decidir aceptar la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, cada tenedor de Acciones debe considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación en relación con la Oferta,*

### ***TGLT ha anunciado la potencial fusión de Caputo y TGLT***

En el anuncio de Oferta publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (“AIF”) y en los sistemas de información de los mercados correspondientes (“SIM”) con fecha 26 de enero de 2018, TGLT informó que la Sociedad se encuentra evaluando, sujeto a las correspondientes aprobaciones societarias de ambas empresas pero siempre con posterioridad a la finalización de la Oferta, la posibilidad de fusionar TGLT con Caputo, siendo TGLT la sociedad absorbente (la “Potencial Fusión”). Si bien la Potencial Fusión depende de las aprobaciones societarias y regulatorias correspondientes, TGLT ha considerado relevante hacer pública su intención de fusionarse a efectos de que los accionistas de Caputo cuenten con toda la información para poder tomar una decisión. En este sentido, el accionista de Caputo que resuelva no participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, deberá tener presente que, de aprobarse la decisión de fusionarse por parte de ambas compañías de acuerdo a lo previsto por la Ley General de Sociedades y la normativa de la CNV, el accionista de Caputo terminará recibiendo acciones de TGLT en canje de las acciones de las que sea titular en Caputo al tiempo de la fusión.

En caso que efectivamente TGLT y Caputo decidan llevar a cabo la Potencial Fusión, los directorios de ambas compañías deberán convocar sendas asambleas extraordinarias para considerar la Potencial Fusión, incluido el acuerdo preliminar de fusión, dentro de los plazos y bajo las condiciones exigibles por la normativa aplicable. La Sociedad deberá en tal caso cumplir con el procedimiento previsto en el Capítulo X del Título II de las Normas de la CNV, incluyendo sin limitación mediante la puesta a disposición de los accionistas de ambas sociedades del prospecto explicativo de la Potencial Fusión. Los accionistas de Caputo no tendrán derecho de receso en la Potencial Fusión.

Si la Potencial Fusión obtiene la mayoría de votos necesaria en las asambleas de TGLT y Caputo, se procederá a la presentación y registración del acuerdo definitivo de fusión ante las autoridades argentinas pertinentes. Se estima que dicho proceso tomará varios meses, tras los cuales la Potencial Fusión quedará perfeccionada, por lo que los tenedores de Acciones de Caputo recibirán acciones de TGLT, a cambio de la entrega de sus Acciones.

Aunque la Potencial Fusión podría ser calificada como reorganización societaria libre de impuestos bajo la ley argentina aplicable, TGLT no puede asegurar cómo será el tratamiento de los impuestos bajo la Potencial Fusión.

### ***En caso que TGLT no pague en tiempo y forma las cuotas del Saldo de Precio, el banco otorgante de la Garantía por Saldo de Precio podría ejecutar las contragarantías constituidas por TGLT.***

En el marco de la Transacción (conforme este término es definido en este Prospecto), TGLT acordó con cada uno de los Vendedores abonar el respectivo precio por la adquisición de las acciones de Caputo del siguiente modo, a saber: (a) el 48,90% del precio de adquisición fue abonado el 19 de enero de 2018, fecha de cierre de la Transacción; (b) un 25,92% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT el 19 de enero de 2019; y (c) el restante 25,18% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT, el 19 de enero de 2020 ((b) y (c), conjuntamente, el “Saldo de Precio”). A efectos de garantizar el pago del Saldo de Precio, la Sociedad obtuvo *stand by letters of credit* emitidas por Banco Itaú Argentina S.A. e Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch (conjuntamente, el “Banco Emisor”), a favor de cada uno de los Vendedores (la “Garantía por Saldo de Precio”).

Como contragarantías por el otorgamiento de la mencionada Garantía por Saldo de Precio, se constituyeron a favor del Banco Emisor: (i) una prenda en primer grado sobre las acciones de Caputo de titularidad de TGLT representativas del 82,32% del capital social de Caputo; (ii) la cesión pasiva en garantía de los flujos de ciertos contratos de locación de obra de los cuales Caputo es parte; y (iii) la cesión pasiva en garantía del flujo de un contrato del cual TGLT es parte (todo lo cual fue informado mediante sendos Hechos Relevantes de TGLT y de Caputo en fecha 13 de abril de 2018).

En caso que TGLT no abonare el Saldo de Precio a alguno de los Vendedores en la fecha correspondiente y el Banco Emisor otorgante de la Garantía por Saldo de Precio la hiciera efectiva, pagando el Saldo de Precio debido a los Vendedores; entonces, el Banco Emisor podría resolver ejecutar las contragarantías y, en consecuencia, (a) disponer la subasta o venta de las acciones de Caputo de titularidad de TGLT; y/o (b) constituirse en acreedor de los flujos cedidos. Cualquiera de estas situaciones podría tener un efecto significativamente adverso en nuestra situación patrimonial e incluso causar que TGLT pierda el control mayoritario sobre Caputo.

***El valor del Precio Ofrecido podría fluctuar debido a variaciones en los tipos de cambio.***

El Precio Ofrecido en efectivo que los tenedores de Acciones de Caputo pueden elegir recibir será pagadero en pesos. Como resultado, el equivalente en dólares estadounidenses de esta contraprestación variará dependiendo del tipo de cambio entre el peso y el dólar estadounidense, el cual se espera que fluctúe entre la fecha de este Prospecto y la fecha en la cual los inversores reciban el Precio Ofrecido. Para información histórica sobre el tipo de cambio, por favor ver “*Información Concerniente al Oferente—Información Adicional—Controles de cambio*”. Se recomienda a los tenedores de Acciones de Caputo que obtengan cotizaciones de mercado recientes para las Acciones de Caputo y para las acciones de TGLT antes de tomar sus decisiones respecto de la Oferta.

***Los tenedores de Acciones de Caputo que participen en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria no se beneficiarán con ninguna mejora en el negocio, resultado de operaciones y condiciones financieras de Caputo.***

Si un inversor acepta participar en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, recibirá el Precio Ofrecido, es decir una contraprestación en efectivo. Por lo tanto, dejar de ser accionista de Caputo. En consecuencia, no se beneficiará de ninguna mejora —como tampoco se verá afectado por ningún desarrollo negativo— en el negocio, resultado de operaciones y condiciones financieras de Caputo que ocurran una vez consumada la Oferta, incluyendo la Potencial Fusión de TGLT con Caputo. El Precio Ofrecido podría ser menor al beneficio económico que potencialmente podría obtener un tenedor de Acciones de Caputo si eligiera mantener la propiedad de las acciones de Caputo.

***Los tenedores de Acciones que no acepten la Oferta continuarán siendo accionistas minoritarios de Caputo y es posible que no haya un mercado líquido para las Acciones de Caputo.***

Luego de la finalización de la Oferta, si un tenedor de Acciones de Caputo no aceptara la Oferta, seguirá siendo accionista minoritario de Caputo con escasa capacidad (o ninguna) para influenciar en el resultado de cualquier asunto que pueda ser sujeto a la aprobación de los accionistas, incluyendo la designación de directores, adquisición o disposición de activos sustanciales, emisión de capital social y otros valores negociables y el pago de dividendos a las Acciones de Caputo. Los accionistas minoritarios tienen derechos limitados bajo la ley argentina y no tienen derecho a que sus acciones sean rescatadas, salvo en bajo ciertas circunstancias limitadas. Bajo la ley argentina, es posible que se requiera al accionista controlante de una sociedad que inicie una oferta pública de adquisición de participaciones residuales con el propósito de comprar las participaciones residuales, o bien que éste resuelva declarar su voluntad de adquirir la totalidad del capital social remanente. Sin embargo, las circunstancias que darían derecho a la mencionada situación pueden no ocurrir. Además, la relación de canje entre Acciones de Caputo y nuevas acciones de TGLT que podría ser aplicable en una oferta pública obligatoria de estas características podría no ser igual al valor a ser recibido como Precio Ofrecido. Adicionalmente, es posible que el mercado para las Acciones de Caputo se vuelva ilíquido una vez finalizada la Oferta. Como resultado, cualquier futura venta de Acciones de Caputo podría ser a un precio por acción significativamente menor que el Precio Ofrecido.

***TGLT se encuentra actualmente evaluando la posibilidad —una vez cerrada la Transacción y completada la Oferta— de llevar adelante la Potencial Fusión.***

La liquidez de las Acciones de Caputo que queden en circulación luego de la consumación de las ofertas va a ser significativa y negativamente afectada con la eventual supresión de su listado ante BYMA. A su vez, si por cualquier razón TGLT finalmente no se fusionara con Caputo —incluyendo, pero sin limitación, una sobreviniente incapacidad regulatoria para obtener la aprobación para tal fusión— los accionistas de Caputo podrían conservar su posición como accionistas minoritarios de Caputo. En el que caso que la Potencial Fusión no ocurra, el valor de las Acciones de Caputo podría caer a un precio por acción significativamente menor al de la contraprestación ofrecida bajo esta Oferta.

***Los inversores que no acepten la Oferta podrían no recibir ningún futuro dividendo de Caputo***

Caputo ha pagado dividendos en los años 2016 y 2017. Completada la Oferta, Caputo podría reducir —o TGLT podría causar que Caputo reduzca— el monto a pagar de cualquier dividendo o discontinuar el pago de los mismos, en orden a invertir en su negocio o pagar otras obligaciones, incluyendo el financiamiento que TGLT podría proveer a Caputo o sus subsidiarias (las “Subsidiarias”). Como resultado, no debería asumirse que Caputo continuará pagando dividendos a los tenedores de las Acciones.

***TGLT podría no analizar correctamente las oportunidades de crecimiento del negocio, ingresos beneficiosos, ahorro de***

***costos y otros beneficios anticipados por —o en los que puede incurrir imprevistamente asociados con— la Oferta y los resultados de operaciones, condición financiera y el precio de las acciones de Caputo podrían verse negativamente afectados***

La adquisición de Caputo por parte de TGLT podría no alcanzar las oportunidades de crecimiento del negocio, ingresos beneficiosos, ahorro de costos y otros beneficios anticipados por TGLT. TGLT cree que la contraprestación a la Oferta se justifica con los mencionados beneficios esperados provenientes de la adquisición de Caputo. Sin embargo, dichos beneficios podrían no desarrollarse, como también otras suposiciones en las que se basó la determinación de la contraprestación de la Oferta podrían resultar incorrectos toda vez que, como otras cosas, dichas suposiciones fueron basadas en informaciones públicas y disponibles.

Bajo cualquiera de estas circunstancias, las oportunidades de crecimiento del negocio, los ingresos beneficiosos, los ahorros de costos y otros beneficios anticipados por TGLT—como resultado de la culminación de la transacción y de las ofertas— podrían no alcanzarse como se esperaba, no alcanzarse en absoluto o podrían verse retrasados, en cuyo caso las operaciones, los resultados y condiciones financieras de Caputo podrían verse afectadas de manera negativa.

***La Comisión Nacional de Defensa a la Competencia (“CNDC”) podría no aprobar la Transacción***

El 19 de enero de 2018 TGLT celebró diversos Contratos de Compraventa, mediante los cuales se instrumentó la Transacción. La Transacción fue oportunamente notificada a la CNDC con fecha 26 de enero de 2018. La Transacción está sujeta a aprobación de la CNDC. No es posible asegurar que la CNDC aprobará la Transacción, o si impondrá a TGLT que desinvierta la totalidad o una parte de los activos adquiridos mediante la Transacción, lo que podría afectar adversamente su situación financiera y los resultados de sus operaciones.

Las Normas de la CNV, en sus artículos 87 a 89 de la Sección VIII, del Capítulo II, del Título III, establecen que la notificación ante la CNDC producirá los siguientes efectos: (a) si antes de la expiración del período de aceptación de la oferta se produjera la autorización de la operación, la oferta surtirá plenos efectos; (b) en caso contrario, el oferente podrá desistir de la oferta previa conformidad de la CNV; (c) si la CNDC sujetara su autorización al cumplimiento de alguna condición el oferente podrá desistir con carácter general, salvo cuando a la vista de la poca relevancia de las condiciones impuestas por dicho ente, la CNV, oído aquel, no autorizara el desistimiento; o (d) si antes de la expiración del período de aceptación de la oferta no hubiera recaído resolución expresa o tácita el oferente podrá desistir de la oferta. Los efectos derivados de la tramitación del expediente ante CNDC, y, en su caso, el desistimiento deberán publicarse en los sistemas informativos de los Mercados donde negocien las acciones y en un diario de mayor circulación general en la República Argentina, en el plazo máximo de dos (2) días corridos desde la finalización del plazo de aceptación de la OPA, previa comunicación a la CNV.

A la fecha del presente no se ha otorgado autorización expresa de la Transacción por parte de la CNDC. El Oferente ha decidido dispensar el cumplimiento de la condición de autorización expresa previa de la CNDC, quedando solo condicionada la Oferta a que, con anterioridad a la Fecha de Vencimiento, no se haya producido el rechazo expreso de la Transacción o se hayan impuesto condiciones perjudiciales para el Oferente, Caputo o sus respectivas afiliadas, controlantes, controladas o sujetas a control común, por parte de la CNDC ni por ninguna otra autoridad argentina en la materia. En caso que se produzca dicho rechazo, el Oferente podrá desistir de la Oferta y devolver inmediatamente las Acciones que hayan sido presentadas para su adquisición por el Oferente, si las hubiera.

***Las valuaciones de terceros respecto de la contraprestación bajo la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria no serán actualizadas para reflejar hechos posteriores.***

Tanto TGLT como el directorio de Caputo contrataron diferentes firmas para realizar valuaciones de Caputo. Los cambios que ocurrieron a partir de la fecha de estas valuaciones en los negocios, la condición financiera, los resultados de las operaciones y las perspectivas de Caputo, las condiciones generales de mercado y económicas y otros factores fuera del control de Caputo en las cuales estas valuaciones se basaron podrían alterar los resultados de estas valuaciones al momento de la Oferta. Por lo tanto, estas valuaciones podrían no contemplar adecuadamente el valor de Caputo al momento de la Oferta. Adicionalmente, las valuaciones han considerado ciertos supuestos y declaraciones respecto del futuro que fueron provistos por TGLT o por Caputo, según corresponda. Para mayor información, por favor ver la sección “*Otra información importante—Posición de la Sociedad respecto de la razonabilidad y equidad de la Oferta*”.

***La Transacción podría ser resuelta en caso de que TGLT y el Banco Emisor incumplan ciertas obligaciones bajo los Contratos de Compraventa.***

En caso que TGLT no abonare el Saldo de Precio a alguno de los Vendedores en la fecha correspondiente y (a) dicho incumplimiento se mantuviere por treinta (30) días corridos; y (b) el Banco Emisor de la Garantía por Saldo de Precio no

la hiciera efectiva dentro de los diez (10) días de haberle sido requerida por los Vendedores; entonces, uno o más Vendedores podrían resolver el respectivo Contrato de Compraventa y dejar sin efecto la Transacción; reclamando, adicionalmente, indemnización por los daños sufridos. Esta situación podría generar un efecto significativo adverso las operaciones, los resultados y la condición financiera de TGLT.

## INFORMACIÓN CONCERNIENTE AL OFERENTE

### TGLT S.A.

TGLT S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. El plazo de vigencia de la Compañía vence el 13 de junio de 2104. Su CUIT es 30-70928253-7. La oficina principal de la Compañía está ubicada en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. (C1425DCB). El número de teléfono de la Compañía es (+54 11) 5252-5050 y la dirección de su sitio web es [www.tglt.com](http://www.tglt.com). La información disponible en este sitio web o en otras partes no se debe considerar incluida o incorporada por referencia en este Prospecto.

### Datos sobre directores y administradores, gerentes, asesores y miembros del órgano de fiscalización.

#### Directorio y gerencia de primera línea

Nuestro actual directorio está compuesto actualmente por 6 directores titulares y 6 directores suplentes, que permanecerán en sus cargos durante 3 ejercicios, y podrán ser reelectos de manera indefinida. Algunos accionistas han suscrito un acuerdo de accionistas en virtud del cual cada uno de ellos tiene el derecho de designar un cierto número de directores, en tanto y en cuanto sean titulares de una determinada participación en el capital social y los votos de la Compañía. Véase “*Accionistas Principales y Transacciones con partes relacionadas*”.

La tabla que se encuentra debajo de este párrafo describe la composición actual del directorio, de conformidad con lo resuelto en las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas celebradas el 14 de abril de 2016 (junto a la reunión de Directorio de distribución de cargos del mismo día), el 20 de abril de 2017, y el 26 de abril de 2018, habiendo quedado el Directorio de la Sociedad conformado de la siguiente manera:

Director	Cargo	Vencimiento de mandato	Fecha de designación	Carácter	CUIT
Federico Nicolás Weil	Presidente y Director Titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente	20-23124209-1
Darío Ezequiel Lizzano	Vicepresidente y Director Titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente	20-18311514-7
Mariano S. Weil	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente	23-25021368-1
Carlos Palazón	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente	20-21980024-0
Alejandro Emilio Marchionna Faré	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente	20-12639419-6
Mauricio Wior	Director titular	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente	23-12746435-9
Alejandro Belio	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente	20-12089427-8
Rodrigo Javier Lores Arnaiz	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 20 de abril de 2017	No independiente	20-22157386-3
Fernando Saúl Zoppi	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente	20-24765290-7
Pedro Eugenio Aramburu	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	No independiente	20-22430890-7
Daniel Alfredo Vicien	Director suplente	Asamblea que aprueba los Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016	Independiente	20-12943886-0
Luis Armando	Director Suplente	Asamblea que aprueba los	Asamblea Ordinaria y	Independiente	20-

Director	Cargo	Vencimiento de mandato	Fecha de designación	Carácter	CUIT
Rodriguez Villasuso		Estados Contables al 31 de diciembre de 2018	Extraordinaria de fecha 14 de abril de 2016		12045632-7

El mandato de todos los directores finalizará en la fecha de la asamblea general que apruebe los estados contables consolidados e individuales para el ejercicio que finalice el 31 de diciembre de 2018, oportunidad en la que los directores serán designados o reelegidos, según el caso.

A continuación se presenta una breve descripción de los antecedentes de los miembros de nuestro Directorio. El domicilio legal de cada uno de los miembros del Directorio es Raúl Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

**Federico N. Weil** El Sr. Weil es fundador de TGLT y Presidente del Directorio desde el año 2005. Asimismo es Director Titular de AGL Capital S.A., una compañía financiera. Antes de 2005, el Sr. Weil fue co-fundador de Adecoagro (NYSE:AGRO), fundador de CAP Ventures, un fondo de capital de riesgo y Socio Director en SLI Ventures, un fondo de capital de riesgo con sede en Miami, FL. El Sr. Weil es Ingeniero Industrial graduado en la Universidad de Buenos Aires. También recibió un Master en Administración de Empresas de la Escuela de Negocios de Wharton de la Universidad de Pennsylvania.

**Darío Ezequiel Lizzano** El Sr. Lizzano es Director Titular y Vicepresidente del Directorio de TGLT. Ha trabajado como Co-director de banca de inversión en Vinci partners Invetimentos. Es Director General de Pointstate Capital desde diciembre de 2014, trabajando como *Senior Portfolio Manager*. Anteriormente, fue Director General de Morgan Stanley desde julio de 2007 hasta el 2014, como Director de *Equities* y *Research* para la división de América Latina y como Jefe de Distribución de los Mercados Emergentes. Además, trabajó como Director General y Director de *Equities* y *Research* para América Latina en Santander Investment Securities Inc. El Sr. Lizzano es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Católica Argentina.

**Mariano Weil** El Sr. Weil es Director Titular del Directorio de TGLT. Mariano comenzó su carrera profesional en el *Financial Leadership Program* de General Electric Company en 1998. Posteriormente, fue trasladado a la casa matriz de GE donde trabajó en Tesorería Corporativa y Planeamiento Financiero. En el año 2004 ingresó a GE Capital Solutions, división de servicios financieros de GE en Stamford, Connecticut hasta su traslado a la Ciudad de México en 2006 para ocupar el rol de Director Financiero para América Latina. Mariano también fue Director del Banco HNS Chile, un *joint-venture* de GE Capital con el grupo accionario del Banco Edwards. Es fundador de AGL Capital S.A. El Sr. Weil es Licenciado en Economía de la Universidad de San Andrés. Mariano es hermano de Federico Weil, Presidente de TGLT.

**Carlos Alberto Palazón** El Sr. Palazón es Director Titular de TGLT y Socio de LP Advisors, asesor en Argentina de PointArgentum. Anteriormente se desempeñó como *Portfolio Manager* en CIMA Investments, trabajó como Analista de *Research Senior* en BGN y como *Portfolio Manager* en Consultatio Asset Management. Tiene una vasta experiencia en los mercados emergentes, trabajando desde principios de la década de 1990. El Sr. Palazón es Licenciado en Economía de la UCA, Buenos Aires y también es CFA Charterholder.

**Alejandro Emilio Marchionna Faré** El Sr. Marchionna Faré es Director Titular independiente de TGLT. Además, es el Presidente del Comité de Auditoría. Ha formado parte del Directorio de la Compañía desde el 19 de febrero de 2010. Asimismo, es Presidente del Directorio de Integra Negocios S.A. y de Fundación Andes. Ha trabajado como Consultor en Estrategia por más de 30 años y es actualmente profesor *part-time* de postgrado en la Escuela de Negocios del IAE. Ha trabajado previamente en Serra Consulting, The Fare Partners (Londres), Fenlane (Londres), Towers Perrin (Londres) y Telesis (París). El Sr. Marchionna es Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial por la Universidad Católica Argentina. Obtuvo un Master en Administración de Empresas de la Universidad de Harvard y un doctorado de la Universidad del CEMA (Buenos Aires).

**Mauricio Wior** El Sr. Wior es Director Titular Independiente de TGLT y es también Director del Banco Hipotecario. Ha ocupado diversos cargos en Bellsouth, empresa en la que fue Vicepresidente para América Latina desde 1995 hasta 2005. El Sr. Wior también fue el Gerente General de Movicom Bellsouth desde 1991 hasta 2005. Además, condujo las operaciones de diversas empresas de telefonía celular en Uruguay, Chile, Perú, Ecuador y Venezuela. Fue Presidente de la Asociación Latinoamericana de Celulares (ALCACEL), la Cámara de Comercio de los Estados Unidos en Argentina y la Cámara de Comercio Israelí-Argentina. Fue Director del Instituto para el Desarrollo Empresarial de Argentina (IDEA), Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas (FIEL) y Tzedaka. El Sr. Wior obtuvo un Master en Finanzas, así como una Licenciatura en Economía y Contabilidad en la Universidad de Tel Aviv, en Israel.

**Alejandro Belio** El Sr. Belio es Director Suplente de TGLT y es también Director de Operaciones desde enero de 2010.

Anteriormente, se desempeñó como Gerente General de Faena Properties S.A. También trabajó como Gerente General de Creaurban S.A., Gerente de Proyectos de la Fundación Malecón 2000 (Guayaquil, Ecuador), Jefe de Grupo de Obras de Construcciones Lain/OHL (Barcelona, España) y Director de Proyectos de Graziani S.A. Es arquitecto graduado de la Universidad de Buenos Aires en 1979, obtuvo su MBA en la Universidad del CEMA y completó el Programa de Alta Dirección del IAE.

**Rodrigo Lores Arnaiz** El Sr. Lores Arnaiz es Director Suplente, es Gerente de Procesos y Soporte al Negocio de TGLT. Antes de sumarse a TGLT fue Senior Manager de Accenture en el equipo de consultoría estratégica para clientes del sector de consumo masivo en Argentina y Chile. También trabajó durante 5 años como contador en la división de auditoría y Business Advisory de Arthur Andersen. El Sr. Lores Arnaiz obtuvo su MBA de Wharton School of Business, donde se graduó en Gestión Estratégica y Finanzas. Es contador público nacional de la Universidad de Buenos Aires, donde se graduó con honores.

**Fernando Saúl Zoppi** El Sr. Zoppi es Director Suplente de TGLT. Su actividad se ha centrado principalmente en derecho corporativo, como fusiones y adquisiciones, Inversiones corporativas y Capital de Riesgo, Financiación de Proyectos e Infraestructura y *Corporate Finance*. Representa fondos de inversión, compañías multinacionales, organizaciones multilaterales y corporaciones bancarias en varias transacciones locales, regionales e internacionales. Su experiencia se extiende hacia el asesoramiento en asuntos societarios, contractuales y asuntos relacionados con el derecho comercial. El Sr. Zoppi se graduó en Derecho por la Universidad de Buenos Aires (con honores) en 1999, y obtuvo una maestría (LLM) en la Universidad de Columbia, Facultad de Derecho (Nueva York, EE.UU.), en mayo de 2004. El Sr. Zoppi fue asociado de PAGBAM entre 1998 y 2012, y socio entre 2012 y 2018. Durante 2005 y 2006 fue asociado en O'Melveny & Myers, LLP (Nueva York, EE.UU.). En 2007, fue asociado de Latham & Watkins LLP (Nueva York, EE.UU.). Ha sido asistente de clase en la Universidad de Buenos Aires (Derecho Internacional y Derechos civiles). En la actualidad, es profesor en el Instituto Universitario ESEADE (enseña Mercado de Capitales en el Postgrado en Administración de Activos Financieros).

**Pedro Eugenio Aramburu** El Sr. Aramburu es Director Suplente de TGLT. Su actividad se ha centrado principalmente en fusiones y adquisiciones, inversiones corporativas y capital de riesgo, así como en derecho societario y gobierno corporativo. Tiene una amplia experiencia en operaciones locales e internacionales de fusiones y adquisiciones, *joint-ventures*, estructuración de inversiones de capital privado, asesoramiento de grandes empresas locales y multinacionales, fondos de inversión e inversores estratégicos. El Sr. Aramburu ha sido Socio de PAGBAM desde 2007. Entre septiembre de 1997 y octubre de 1998, se desempeñó como asociado en Dewey Ballantine LLP (NY, EE.UU.), y en los años 2002 y 2003 trabajó como asociado en Cuatrecasas (Madrid, España) como miembro del departamento de América Latina asistiendo a las mayores compañías europeas que invierten en Argentina. Se graduó en Derecho por la Universidad Católica Argentina en 1996 y obtuvo una Maestría en Derecho (LLM) en la Universidad de Columbia, Facultad de Derecho, en 1997. Ha escrito varios artículos relacionados con la legislación mercantil en materias como la financiación de proyectos y la interferencia ilícita en materia contractual.

**Daniel Alfredo Vicien** El Sr. Vicien es Director Suplente independiente de TGLT y su actividad se centra en la consultoría de estrategia, finanzas y procesos de negocios. Ha dirigido proyectos de consultoría en reingeniería y optimización de procesos, desarrollo de nuevos negocios, uso estratégico de información interna y externa para la gestión, cambio organizacional para la implementación de nuevas estrategias. Posee experiencia en el dictado de talleres para el desarrollo de emprendedores tanto in-company como en seminarios ad hoc para la Universidad Austral. Posee una vasta experiencia capacitando personal de empresas. En el campo docente, es Profesor Titular de Finanzas en los postgrados en Marketing de la Universidad de San Andrés, anteriormente ha sido Profesor de Planeamiento Estratégico, Dirección y Control de Empresas, Procesamiento de Datos e Investigación Operativa en la UNBA y UCA. Se ha desempeñado como Gerente de Unidades de Negocio en importantes empresas nacionales e internacionales. Tiene una experiencia de más de 26 años como Gerente en áreas comerciales, planeamiento estratégico, planeamiento de sistemas, planeamiento y control financiero, operaciones y administración. Actualmente es Presidente del Directorio de Cabernet de los Andes S.A. (viñedo y bodega orgánica de altura) y Director Ejecutivo de Pehuén Rucá (inmobiliaria), ambas PyMEs nacionales. Se graduó de Licenciado en Investigación Operativa e Ingeniero Industrial en la Universidad Católica Argentina y obtuvo un M.I.B. en la "École Nationales des Ponts et Chaussées", tiene un postgrado del IAE (PDD) y es Director de Empresas Certificado por IGEP/ADE.

**Luis Armando Rodríguez Villasuso** El Sr. Rodríguez Villasuso es Director Suplente independiente de TGLT. Actualmente, se desempeña como Director de Bodegas Valentín Bianchi S.A. (Argentina), Hábitat AFP (Chile) y Nedken Solutions (España). Previamente trabajó en Citigroup, como gerente de servicios de jubilación para Latinoamérica y en Banco Río donde era Gerente principal de seguros y pensiones. Asimismo, fue Consultor Senior en Deloitte. El Sr. Rodríguez Villasuso obtuvo el título de graduado en Ingeniería Naval y Mecánica en la Universidad de Buenos Aires y obtuvo un MBA en IAE Business School. También ha obtenido un diploma de Director de Empresas Certificado por

*Independencia de los Miembros del Directorio*

Conforme las Normas de la CNV (artículo 11 del Capítulo III del Título II, cf. texto de la Resolución General de la CNV N° 730- 2018), un director no será considerado independiente cuando se den una o más de las siguientes circunstancias a su respecto:

a) Sea también miembro del órgano de administración de la controlante u otra sociedad perteneciente al mismo grupo económico de la emisora por una relación existente al momento de su elección o que hubiere cesado durante los tres (3) años inmediatamente anteriores.

b) Esté vinculado a la emisora o a los accionistas de ésta que tengan en ella en forma directa o indirecta “participaciones significativas” o con sociedades en las que estos también tengan en forma directa o indirecta “participaciones significativas”, o si estuvo vinculado a ellas por una relación de dependencia durante los últimos tres (3) años.

c) Tenga relaciones profesionales o pertenezca a una sociedad o asociación profesional que mantenga relaciones profesionales con habitualidad y de una naturaleza y volumen relevante con, o perciba remuneraciones u honorarios (distintos de los correspondientes a las funciones que cumple en el órgano de administración) de, la emisora o los accionistas de ésta que tengan en ella en forma directa o indirecta “participaciones significativas”, o con sociedades en las que estos también tengan en forma directa o indirecta “participaciones significativas”. Esta prohibición abarca a las relaciones profesionales y pertenencia durante los últimos tres (3) años anteriores a la designación como director.

d) En forma directa o indirecta, sea titular del cinco por ciento (5%) o más de acciones con derecho a voto y/o del capital social en la emisora o en una sociedad que tenga en ella una “participación significativa”.

e) En forma directa o indirecta, venda y/o provea bienes y/o servicios -distintos a los previstos en el inciso c)- de forma habitual y de una naturaleza y volumen relevante a la emisora o a los accionistas de esta que tengan en ella en forma directa o indirecta “participaciones significativas”, por importes sustancialmente superiores a los percibidos como compensación por sus funciones como integrante del órgano de administración. Esta prohibición abarca a las relaciones comerciales que se efectúen durante los últimos tres (3) años anteriores a la designación como director.

f) Haya sido director, gerente, administrador o ejecutivo principal de organizaciones sin fines de lucro que hayan recibido fondos, por importes superiores a los descriptos en el inciso I) del artículo 12 de la Resolución UIF N° 30/2011 y sus modificatorias, de la sociedad, su controlante y demás sociedades del grupo del que ella forma parte, así como de los ejecutivos principales de cualquiera de ellas.

g) Reciba algún pago, incluyendo la participación en planes o esquemas de opciones sobre acciones, por parte de la sociedad o de las sociedades de su mismo grupo, distintos a los honorarios a recibir en virtud de su función de director, salvo los dividendos que le correspondan en su calidad de accionista en los términos del inciso d) y el correspondiente a la contraprestación enunciada en el inciso e).

h) Se haya desempeñado como director en la emisora, su controlante u otra sociedad perteneciente al mismo grupo económico por más de diez (10) años. La condición de director independiente se recobrará luego de haber transcurrido como mínimo tres (3) años desde el cese de su cargo como director.

i) Sea cónyuge o conviviente reconocido legalmente, pariente hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad de individuos que, de integrar el órgano de administración, no reunirían las condiciones de independencia establecidas en esta reglamentación.

Agrega la normativa referida que el director que, con posterioridad a su designación, recayere en alguna/s de las circunstancias señaladas precedentemente, deberá ponerlo de manifiesto en forma inmediata a la emisora, la cual deberá comunicarlo a la Comisión y al o los mercados autorizados donde aquélla liste sus valores negociables inmediatamente de ocurrido el hecho o de llegado éste a su conocimiento.

En todos los casos las referencias a “participaciones significativas” contenidas en el referido artículo 11, se considerarán referidas a aquellas personas que posean acciones que representen al menos el cinco por ciento (5%) del capital social y/o de los votos, o una cantidad menor cuando tuvieren derecho a la elección de uno o más directores por clase de acciones o tuvieren con otros accionistas convenios relativos al gobierno y administración de la sociedad de que se trate, o de su controlante; mientras que las relativas a “grupo económico” se corresponden a la definición contenida en el inciso e) apartado 3 del artículo 5° del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).



Los siguientes directores, incluyendo directores suplentes, no revisten el carácter de miembros independientes del directorio de acuerdo con los criterios de la CNV: Federico Nicolás Weil, Darío Ezequiel Lizzano, Mariano Sebastián Weil, Carlos Alberto Palazón, Alejandro Belio, Rodrigo Javier Lores Arnaiz, Fernando Saúl Zoppi y Pedro Eugenio Aramburu. Por otro lado, los siguientes directores, incluyendo directores suplentes, revisten el carácter de miembros independientes del directorio de acuerdo con los criterios antes mencionados: Alejandro Emilio Marchionna Faré, Mauricio Wior, Daniel Alfredo Vicien y Luis Rodríguez Villasuso.

### Comisión fiscalizadora

Nuestra Comisión Fiscalizadora es responsable de supervisar nuestras operaciones y está compuesta por tres miembros titulares y tres suplentes designados por cada uno de los accionistas que suscribieron el Acuerdo de Accionistas en la asamblea general ordinaria. Los miembros son designados por el término de tres años, y la remuneración abonada a los mismos debe ser previamente aprobada por una asamblea general ordinaria. El ejercicio de los miembros de la Comisión Fiscalizadora finaliza en la fecha de la asamblea de accionistas que resuelva la aprobación de los estados contables para el ejercicio anual que finaliza el 31 de diciembre de 2018.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, solamente abogados y contadores admitidos a ejercer en Argentina y domiciliados en Argentina o asociaciones civiles compuestas por tales personas pueden ser síndicos en una Sociedad Anónima.

Las funciones principales de la Comisión Fiscalizadora incluyen: (i) monitorear el cumplimiento por parte del Directorio con la Ley General de Sociedades, los estatutos de la Compañía, sus regulaciones, de existir, y las resoluciones de los accionistas, (ii) asistir a las reuniones de Directorio y asambleas de accionistas, (iii) convocar asambleas de accionistas extraordinarias cuando se considere necesario y asambleas generales ordinarias y extraordinarias cuando las mismas no sean convocadas por el Directorio, (iv) seguimiento de los registros corporativos y otros documentos de la Compañía y (v) investigación de las quejas por escrito de los accionistas. En el desempeño de estas funciones, la Comisión Fiscalizadora no controla las operaciones ni evalúa los méritos de las decisiones tomadas por el Directorio.

La siguiente tabla muestra la conformación actual de la Comisión Fiscalizadora, cuyos miembros fueron elegidos en las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas celebradas el 14 de abril de 2016 (Sres. Gajst, Arrieta, Celso y Sasiain) y el 26 de abril de 2018 (Serrano Redonnet y Klein). De acuerdo con la Resolución Técnica No. 15 del Consejo de Ciencias Económicas y la Sección III, Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV, todos los miembros de la Comisión Fiscalizadora son independientes.

Nombre	Cargo	Profesión
Ignacio Fabián Gajst	Síndico Titular	Contador público
Fernando Gustavo Sasiain	Síndico Titular	Abogado
Ignacio Arrieta	Síndico Titular	Abogado
Silvana Elisa Celso	Síndico Suplente	Contadora pública
Diego María Serrano Redonnet	Síndico Suplente	Abogado
Alfredo Germán Klein	Síndico Suplente	Abogado

A continuación se presenta una breve descripción de los antecedentes de académica y profesional de los miembros de la Comisión Fiscalizadora:

**Ignacio Fabián Gajst.** El Sr. Gajst es síndico titular de la Comisión Fiscalizadora de TGLT. Además es miembro de la Comisión Fiscalizadora de Marina Río Luján S.A. Desde antes de graduarse trabajó en el estudio Pistrelli Díaz y Asociados (corresponsales de Arthur Andersen & Co.). Ejerce como docente en las siguientes casas de estudio: Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad del Nordeste, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Salta, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Misiones, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Formosa, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Comahue, Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de General Sarmiento y Facultad de Ciencias de la Administración de la Universidad de la Empresa (UADE). El Sr. Gajst es contador público egresado de la Universidad de Buenos Aires.

**Fernando G. Sasiain.** Es abogado egresado de la ciudad de Buenos Aires (1996). Realizó una maestría en derecho empresarial (MDE) de la Universidad Austral (2004) y una especialización en aspectos legales de las Finanzas Corporativas en el Centro de Estudios de Derechos Profundizados. Trabajo en más de 15 años en los estudios Beccar Varela y Bruchou, Fernandez Madero y Lombardi. Ha asesorado al Directorio y Comisión Fiscalizadoras de empresas de

primer nivel y representado a importantes compañías del exterior.

**Ignacio Arrieta.** El Sr. Arrieta es abogado especializado en derecho corporativo, con un enfoque en fusiones y adquisiciones, finanzas corporativas y la emisión de valores negociables, transacciones de capital privado y capital de riesgo. Su trabajo abarca varias industrias; tiene experiencia en servicios públicos y los sectores agroindustriales. Entre sus clientes, cuenta con empresas industriales, fondos de inversión y bancos. Antes de fundar Insausti y Arrieta, el Sr. Arrieta trabajó en Hope, Duggan & Silva en Buenos Aires y Covington & Burling en Washington DC. El Sr. Arrieta ha sido miembro titular del Directorio de varias empresas públicas, entre ellas Petrobras Energía Participaciones de 2007 a 2010. Actualmente es director titular y miembro del Comité de Auditoría de Quickfood SA, una compañía controlada por Brasil Foods (BRF).

**Silvana Elisa Celso.** La Sra. Celso nació el 8 de diciembre de 1973. Es síndica titular de la Comisión Fiscalizadora de TGLT. Actualmente es socia del Estudio Gajst & Asociados SC. Se graduó en 1997 de contadora pública en la Universidad de Morón.

**Diego María Serrano Redonnet.** El Sr. Serrano Redonnet es abogado, recibido en la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina en 1990. Master en Derecho de la Facultad de Derecho de Harvard, Universidad de Harvard, Estados Unidos de América, recibido en 1996, y admitido como abogado en Nueva York en el año 1997. Fue profesor adjunto en la materia Análisis Financiero y Económico en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires durante los años 1991 a 1995. Es profesor titular de Finanzas Corporativas y Mercado de Capitales de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica Argentina. Es miembro del Colegio de Abogados de la Ciudad de Buenos Aires y del Colegio de Abogados del Estado de Nueva York. En la actualidad se desempeña como socio del Estudio Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen.

**Alfredo Germán Klein:** Abogado, graduado en la Pontificia Universidad Católica Argentina. Se desempeñó como abogado en los estudios Brons & Salas y Cambiaso y Ferrari. Es socio fundador del estudio Fargosi, Klein & Sasiain.

### **Comité de Auditoría**

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales y sus reglamentaciones, estamos obligados a contar con un Comité de Auditoría integrado por al menos tres miembros del Directorio. La mayoría de los miembros del Comité de Auditoría deben revestir la calidad de directores independientes, conforme a la definición dispuesta por las Normas de la CNV (no obstante lo cual, la Resolución General 730/2018 dispuso que las sociedades que estén obligadas a contar con miembros independientes en su órgano de administración deberán adecuar la composición de este órgano a los criterios de independencia establecidos en el artículo 11 del Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV en la primera asamblea ordinaria que trate los asuntos incluidos en el artículo 234, inciso 1° de la Ley General de Sociedades a celebrarse con posterioridad al 31 de diciembre de 2018).

Nuestro Comité de Auditoría está compuesto por tres miembros designados por el Directorio, dos de los cuales son independientes bajo las Normas de la CNV. De conformidad con el Acuerdo de Accionistas, el tercer miembro será designado por PointArgentum.

Los miembros de nuestro Comité de Auditoría cuentan con versación en temas empresarios, financieros o contables.

Tomaremos las medidas necesarias para garantizar que miembros suplentes independientes se encuentren disponibles a fin de cubrir posibles vacantes. Para que exista quórum respecto de una decisión adoptada por el Comité de Auditoría se requiere la presencia de la mayoría de sus miembros y los asuntos se deciden por el voto de la mayoría de miembros presentes en la reunión. Alejandro Marchionna es actualmente el presidente del Comité. En caso de empate en la votación de los directores, el Presidente o Vice-presidente tiene el voto de desempate. De acuerdo con nuestros Estatutos, los miembros del Comité de Auditoría pueden participar en las reuniones por medio de un sistema de comunicación que proporcione una transmisión simultánea de sonidos, imágenes o palabras, y los miembros que participen mediante dichos medios cuentan a efectos del quórum. El Comité aprobará las decisiones adoptadas por la mayoría de los miembros presentes, sea que estén presentes físicamente o a través de dichos medios de comunicación. En los casos en que el Comité celebre reuniones mediante dichos medios de comunicación, deberá cumplir con los mismos requisitos aplicables a las reuniones de Directorio que se celebran de tal manera. Las decisiones adoptadas por el Comité de Auditoría se asientan en un libro de actas del Comité de Auditoría, firmado por todos los miembros del Comité que se encuentren presentes en la reunión.

El artículo 17, Capítulo III del título II de las Normas de la CNV dispone que el Comité de Auditoría deberá reunirse al menos una vez cada tres meses y con una frecuencia al menos igual que la del Directorio.

De acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales, las tareas del Comité de Auditoría son, entre otras:

- asesorar sobre la propuesta del Directorio para la designación de auditores externos independientes y garantizar la independencia de éstos;
- supervisar nuestros mecanismos de control interno y los procedimientos administrativos y contables y verificar la fiabilidad de toda la información contable y de otra índole presentada ante la CNV y demás entidades a las que debemos presentar informes;
- supervisar nuestras políticas de información en lo referido a la gestión de riesgos;
- brindar al mercado información completa sobre las operaciones en las cuales puede existir un conflicto de intereses con miembros de nuestros diversos órganos societarios o Accionistas del Acuerdo;
- opinar sobre la razonabilidad de los honorarios o planes de opción de compra de acciones de nuestros directores y gerentes propuestos por el Directorio;
- opinar sobre el cumplimiento por nuestra parte de los requisitos legales y la razonabilidad de los términos de la emisión de acciones u otros instrumentos convertibles en acciones en los casos de aumento de capital con exclusión o limitación del derecho de preferencia;
- verificar el cumplimiento de las normas de ética aplicables; y
- emitir opiniones fundadas sobre operaciones con partes relacionadas en determinadas circunstancias y presentar tales opiniones ante los organismos regulatorios conforme lo exija la CNV en el caso de posibles conflictos de intereses.

Asimismo, el Comité de Auditoría debe elaborar un plan de trabajo anual y presentarlo ante el Directorio y la Comisión Fiscalizadora. Los integrantes del Directorio, los integrantes de la Comisión Fiscalizadora y los auditores externos independientes deben asistir a las reuniones del Comité de Auditoría con derecho a opinar pero sin derecho a voto. El Comité de Auditoría tiene derecho a contratar profesionales y asesores legales para que lo asistan en su tarea y goza de pleno acceso a toda nuestra información y documentación.

El Comité de Auditoría se integra como sigue de acuerdo con la resolución adoptada en la reunión de Directorio de fecha 13 de junio de 2017:

<b>Director</b>	<b>Cargo</b>	<b>Carácter</b>
Alejandro Marchionna Faré	Presidente	Independiente
Mauricio Wior	Miembro Titular	Independiente
Carlos Alberto Palazón	Miembro Titular	No Independiente
Daniel Alfredo Vicien	Miembro Suplente	No independiente
Luis Rodríguez Villasuso	Miembro Suplente	Independiente

### **Gerentes**

Nuestra gerencia está compuesta por el gerente general, o CEO, Federico Weil, quien reporta al Directorio, el gerente de Procesos y de Soporte al Negocio Rodrigo Lores Arnaiz, el gerente de Administración y Finanzas Alberto López Gaffney, el gerente de operaciones, Alejandro Belio y el gerente de legales, Federico Wilensky.

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha desde que se desempeña</b>
Federico Nicolás Weil	Gerente General	20 de septiembre de 2005
Rodrigo Lores Arnaiz	Gerente de Procesos y de Soporte al Negocio	17 de julio de 2006
Alberto López Gaffney	Gerente de Administración y Finanzas	21 de junio de 2017
Alejandro Belio	Gerente de Operaciones	18 de enero de 2010
Federico Wilensky	Gerente de Asuntos Legales	10 de noviembre de 2017

El Gerente General es responsable de (i) definir la estrategia del negocio con una visión de largo plazo y asegurar que ésta se implemente de manera eficiente a través de cada una de las áreas de la Compañía, y (ii) definir prioridades y garantizar los recursos necesarios para la Compañía. Las tareas del CEO incluyen las siguientes:

- Liderar el equipo de senior managers ofreciendo inspiración y dirección.
- Analizar, generar y/o autorizar la concreción de nuevos negocios/proyectos.
- Identificar riesgos y asegurar las estrategias adecuadas para hacer frente a los mismos.
- Generar y desarrollar vínculos comerciales con otras compañías que favorezcan y fortalezcan el desarrollo del negocio.
- Supervisar el estado de resultados de los proyectos en desarrollo.
- Facilitar la colaboración entre las distintas áreas y fortalecer la comunicación interna con los empleados en toda la Compañía.
- Promover la cultura de trabajo que acompañe adecuadamente la estrategia de negocios definida.
- Supervisar el estado financiero de la Compañía incluyendo la planificación financiera de corto y largo plazo.
- Monitorear los presupuestos y su ejecución, así como implementar controles adecuados.
- Asegurar que la Compañía cuente con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para llevar adelante la estrategia del negocio.

El Gerente de Finanzas dirige y supervisa los departamentos de finanzas, administración, contabilidad, impuestos y relaciones con inversores de la Compañía. Sus responsabilidades incluyen: (i) obtener el financiamiento externo (capital y deuda) para la ejecución del plan de negocios; (ii) implementar estrategias para la adecuada ejecución de las operaciones, el cumplimiento con el fisco, y la correcta registración de las transacciones; (iii) garantizar un óptimo manejo del flujo de caja; (iv) generar información de manera oportuna y confiable que permita una adecuada y correcta toma de decisiones; (v) acompañar a las otras áreas de la Compañía en la definición de los objetivos presupuestarios, así como su análisis y control de cumplimiento; y (vi) evaluar y actuar sobre los riesgos del negocio en general y sobre el riesgo financiero y de crédito en particular. Las tareas del Gerente de Finanzas incluyen las siguientes:

- Desarrollar y mantener las relaciones con accionistas e inversores, bancos, el Directorio y comités, organismos de contralor de mercado de capitales, analistas de riesgo crediticio y capital.
- Obtener financiamiento externo.
- Optimizar el flujo de caja que permita efectuar en tiempo y forma las operaciones de la Compañía.
- Fijar las pautas para la realización del presupuesto anual y del modelo de costos, así como su seguimiento y control.
- Proveer a la dirección de la Compañía información de gestión y análisis con valor agregado para facilitar la toma de decisiones, incluyendo la evaluación de nuevas oportunidades de negocio.
- Determinar las políticas y procedimientos de los procesos con impacto económico, financiero e impositivo.
- Determinar la política de gestión del riesgo financiero y de crédito.
- Supervisar la presentación de los estados financieros trimestrales y anuales de las empresas del Grupo TGLT para satisfacer el requerimiento de los organismos de contralor e inversores locales e internacionales.

El Gerente de Operaciones es responsable de planificar, dirigir y controlar todas las políticas y prácticas inherentes a las siguientes áreas: (i) construcciones; (ii) comercial; (iii) marketing; (iv) posventa; y (v) producto. Asimismo, el Gerente de Operaciones deberá asegurar el cumplimiento de las estrategias de negocio definidas por la Dirección General. Las principales tareas del Gerente de Operaciones incluyen las siguientes:

- Planificar y supervisar la implementación de las políticas que permitan investigar, identificar, proponer y llevar adelante el desarrollo de productos de acuerdo a la demanda del mercado, el presupuesto y la estrategia comercial.
- Supervisar la implementación de las estrategias de marketing y comunicación destinadas a promover la reputación, el conocimiento de las marcas y la generación de contactos comerciales de acuerdo a los objetivos planteados por la Dirección.
- Planificar e implementar la estrategia comercial más adecuada que permita cumplir con los targets de venta definidos por la Dirección General.
- Definir las políticas que garanticen la construcción de los distintos proyectos en tiempo, forma y dentro de los presupuestos definidos y supervisar su correcta implementación.
- Definir y supervisar la implementación de las políticas de entrega de las unidades de tal modo de cumplir con las pautas de calidad establecidas en los boletos de compra-venta y en los tiempos acordados.
- Supervisar la puesta en marcha de los edificios.

El Gerente de Soporte al Negocio de la Compañía es responsable de planificar, dirigir y controlar un adecuado nivel de soporte interno de servicios, procesos y controles a través de las distintas áreas a su cargo: tecnología, recursos humanos y auditoría interna. Las principales tareas del gerente de sistemas incluyen las siguientes:

- Proveer el soporte tecnológico que responda a las necesidades del negocio de manera eficiente y segura.
- Definir y optimizar procesos y mecanismos de control interno, asegurando el cumplimiento de los requisitos definidos por el Comité de Auditoría y el Directorio.
- Seleccionar, desarrollar y retener los recursos humanos más adecuados para la organización y su estrategia de negocios.

El Gerente de Asuntos Legales dirige y supervisa todas las cuestiones jurídicas de la Compañía. Sus responsabilidades incluyen proporcionar asesoría y asistencia en materia de su competencia a las demás unidades organizacionales y participar activamente en el análisis y estructuración de las operaciones en las que la Compañía tiene intereses, velando por la correcta aplicación de las disposiciones legales vigentes. Las tareas del Gerente de Asuntos Legales incluyen las siguientes:

- Coordinar, dirigir, organizar y controlar todas las actividades de índole legal de la Compañía.
- Brindar asesoría legal a todas las áreas de la Compañía en los diversos aspectos del negocio.
- Proteger los intereses de la Compañía, representándola en la resolución de conflictos y asuntos administrativos, judiciales y extrajudiciales.
- Proveer a la dirección de la Compañía el análisis de los aspectos legales de cada tema para facilitar la toma de decisiones.
- Participar en la planificación, análisis de viabilidad, estructuración y negociación de acuerdos y nuevos negocios.
- Determinar las políticas y procedimientos de los procesos legales de la Compañía.

A continuación se presenta una breve descripción de los antecedentes de académica y profesional de Alberto López Gaffney, Gerente de Administración y Finanzas:

**Alberto López Gaffney.** El Sr. López Gaffney es Gerente de Administración y Finanzas. Anteriormente, el Sr. López Gaffney manejó las operaciones de Banca de Inversión de Itaú BBA en Latinoamérica Ex-Brasil. Se unió a Itaú en 2012, y fue responsable del lanzamiento y desarrollo del área de Mercado de Capitales y Fusiones & Adquisiciones, desde Centro América y Caribe hasta el Cono Sur. Durante su liderazgo, Sr. López Gaffney reclutó y desarrolló un equipo de más de 20 profesionales ubicados en cuatro oficinas regionales (Bogotá, Lima, Santiago de Chile y Buenos Aires), posicionando a Itaú como un líder en la región. El Sr. López Gaffney comenzó su Carrera en Banca de Inversión en 1999 en Morgan Stanley en Nueva York en el departamento de Fusiones y Adquisiciones. Culminó su carrera en la firma como Managing Director y responsable de las operaciones del banco para el Cono Sur. Anteriormente, Sr. López Gaffney fue Analista de Negocios en la consultora de estrategia McKinsey & Co. en las oficinas de Buenos Aires y Santiago de Chile, por más de dos años. El Sr. López Gaffney es Ingeniero Industrial de la Universidad Católica Argentina. Posee una Maestría en Administración de Empresas de Harvard Business School.

A continuación se presenta una breve descripción de los antecedentes académicos y profesionales de Federico Wilensky, Gerente de Asuntos Legales:

**Federico Wilensky.** El Sr. Wilensky es Gerente de Asuntos Legales. Anteriormente, se desempeñó como socio del estudio Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen. Trabajó allí desde 2004, especializándose en el asesoramiento legal en materia de fusiones y adquisiciones, emisiones de deuda y de acciones con oferta pública en los mercados de capitales locales e internacionales, securitizaciones, reestructuraciones de deuda y financiamiento de proyectos. Adicionalmente, tiene amplia experiencia en el asesoramiento empresarial sobre cuestiones generales de derecho societario y temas de gobierno corporativo. En 2010 y 2011, el Sr. Wilensky se desempeñó como asociado internacional en los departamentos de mercado de capitales y fusiones y adquisiciones de Davis Polk & Wardwell LLP (New York, Estados Unidos de América). El Sr. Wilensky es abogado, graduado con Medalla de Oro en la Universidad Torcuato Di Tella. Posee un Master en Leyes (LLM) de la Columbia University School of Law, donde obtuvo la “*Stone Scholarship*”, premio otorgado en reconocimiento al desempeño académico superior.

### **Accionistas principales**

Al 31 de marzo de 2018, la Compañía contaba con 71.393.485 acciones ordinarias de valor nominal \$1 (Pesos uno) y con derecho a 1 (un) voto por acción.

El siguiente cuadro presenta la información con respecto a la titularidad efectiva de las acciones de la Compañía al 31 de marzo de 2018, y después de la colocación de las Obligaciones Negociables Convertibles (asumiendo la conversión de la totalidad las Obligaciones Negociables Convertibles) de:

- cada uno de los directores, gerentes y miembros de la Comisión Fiscalizadora individualmente;
- todos los directores, gerentes y miembros de la Comisión Fiscalizadora como grupo; y
- cada persona o entidad que la Compañía conoce posee efectivamente más del 5% de sus acciones en circulación.

No hay acciones sujetas a opciones que sean actualmente ejercitables o lo sean dentro de los 60 días de la fecha del presente.

También la Sociedad expone a continuación información conocida por ella relativa a cualquier cambio significativo en el porcentaje de participación de sus acciones ordinarias por cualquier accionista principal durante los últimos tres años.

Todos los accionistas del Oferente, incluyendo los accionistas enumerados a continuación, tienen los mismos derechos de voto por sus acciones ordinarias. Véase *“Descripción de los Estatutos y Capital Social”*. Ni los accionistas principales ni sus directores y gerentes tienen derechos de votos especiales o diferentes, excepto por lo referido en la sección *“Acuerdo de Accionistas”*.

Una descripción de cualquier relación significativa que los accionistas principales hayan tenido con el Oferente o cualquiera de sus predecesores o afiliadas dentro de los últimos tres años se incluye en *“Transacciones con partes relacionadas”*

A menos que se indique lo contrario a continuación, la dirección de cada accionista es TGLT S.A., Raúl Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

La adquisición de nuestras acciones ordinarias por Bienville Argentina Opportunities Master Fund, LP y PointArgentum Master Fund LP fue aprobada por parte de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia con fecha 19 de Diciembre de 2016.

El cuadro a continuación expone información concerniente a la evolución del capital social y cambios materiales en las participaciones de capital de los accionistas del Oferente, en ambos casos, a partir del 31 de diciembre de 2013 y hasta el 31 de marzo de 2018.

Accionistas	Nacionalidad	May. 31, 2018		Dic. 31, 2017		Dic. 31, 2016		Dic. 31, 2015		Dic. 31, 2014		Dic. 31, 2013	
		Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%
Federico Nicolás Weil(1)	Argentina	13.806.745	19,2%	13.806.745	19,6%	13.806.745	19,6%	13.804.445	19,6%	13.796.432	19,6%	13.549.889	19,3%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações(2)	Brasil	-	-	-	-	-	-	-	-	19.121.667	27,2%	19.121.667	27,2%
Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP(3) ADR	Islas Caimán	8.919.938	12,4%	9.560.830	13,6%	9.560.830	13,6%	9.560.830	13,6%	-	-	-	-
PointArgentum Master Fund LP(4) ADR	Islas Caimán	10.160.820	14,1%	9.560.830	13,6%	9.560.830	13,6%	9.560.830	13,6%	-	-	-	-
IRSA Propiedades Comerciales S.A.(5)	Argentina	3.003.990	4,2%	5.310.237	7,5%	6.671.712	9,5%	6.671.712	9,5%	6.679.423	9,5%	6.679.423	9,5%
Otros Tenedores de American Depositary Receipts (ADRs) (6)	Estados Unidos	18.556.400	25,8%	25.199.983	35,8%	27.315.108	38,8%	27.121.788	38,6%	25.362.008	36,1%	13.807.850	19,6%
Otros tenedores de acciones ordinarias	Otros	17.545.592	24,3%	6.910.860	9,9%	3.424.260	4,9%	3.294.640	4,6%	5.054.715	7,1%	14.230.146	20,2%
Tenedores de Certificados de depósito representantes de acciones ordinarias brasileñas	Otros	-	-	-	-	-	-	335.240	0,5%	335.240	0,5%	2.960.510	4,2%
TGLT S.A.	Argentina	-	-	-	-	10.000	0,0%	-	-	-	-	-	-
<b>Total Capital Social</b>		<b>71.993.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>	<b>70.349.485</b>	<b>100%</b>

- (1) Federico Nicolás Weil es una persona física de nacionalidad argentina.
- (2) PDG es una sociedad brasilera cuyas acciones se negocian en el mercado de valores brasilero. En abril de 2015, TGLT fue informado por PDG que había transferido su participación del 27,20% en TGLT a Bienville Argentina Opportunities Master Fund LP, o Bienville, y a PointArgentum Master Fund LP, o PointArgentum, en transacciones independientes y separadas y en partes iguales.
- (3) Bienville es un fondo de inversión administrado por Bienville Capital Management LLC, establecido en 2008 por Ralph Reynolds, Billy Stimpson y Cullen Thompson.
- (4) PointArgentum Master Fund LP es un fondo de inversión administrado por una sociedad de responsabilidad limitada creada bajo las leyes del Estado de Delaware.
- (5) IRSA Propiedades Comerciales S.A., o IRPC, es una subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A., sociedad controlada por Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria ("Cresud"). Ambas compañías están registradas en la CNV y tienen su sede en la Ciudad Autónoma Buenos Aires. Eduardo S. Elsztain, presidente del Directorio de IRPC, es el beneficiario efectivo de 187.772.805 acciones ordinarias de Cresud S.A.C.I.F.y A. ("Cresud") que representan el 37,4% de su total de capital accionario. Aunque el Sr. Elsztain no es titular de una mayoría de las acciones ordinarias de Cresud, es el mayor accionista y ejerce una sustancial influencia sobre Cresud. Al 30 de junio de 2016, Cresud era titular del 63,8% de las acciones ordinarias de IRSA. Si el Sr. Elsztain fuera considerado ser controlante de Cresud debido a su significativa influencia sobre ella, sería considerado el beneficiario efectivo del 63,8% de las acciones ordinarias de IRSA. Por lo tanto Cresud es titular del 95,80% de las acciones ordinarias de IRPC por medio de IRSA.
- (6) La Compañía negocia sus acciones en el over-the-counter (o "OTC") de los Estados Unidos mediante certificados de depósito representativos de acciones ordinarias (o "ADR"). El depositario de los ADRs es el BNY Mellon con domicilio en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos. La Compañía no cuenta con los medios para conocer a los titulares de dichos certificados.

*Referencia - Nota 21 "Capital Social" de los estados financieros correspondientes.*

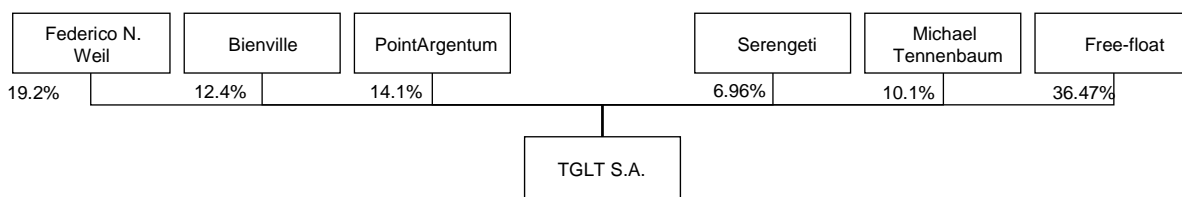
Ninguno de los principales accionistas que se describen más arriba es directa o indirectamente de propiedad de, o controlado por, por otra sociedad, por cualquier gobierno extranjero o por cualquier otra persona física o jurídica, salvo en cuanto se indica expresamente.

Durante el primer trimestre del año 2018, IRSA Propiedades Comerciales S.A. se desprendió de una parte sustancial de sus acciones de TGLT, conservando al 26 de abril de 2018 un total de 2.551.228 acciones ordinarias de valor nominal \$1 (Pesos uno) y con derecho a 1 (un) voto por acción.

Hasta la fecha del presente Prospecto, se registraron conversiones de US\$ 822.000 Obligaciones Negociables Convertibles, en virtud de lo cual se han emitido 1.644.000 nuevas acciones ordinarias de valor nominal \$1 (Pesos uno) y con derecho a 1 (un) voto por acción (entre las que se cuenta una conversión de PointArgentum por US\$ 300.000 Obligaciones Negociables Convertibles, que le dio la titularidad de 600.000 nuevas acciones de la Compañía, llevando su participación al 14,11% del capital social y los votos de TGLT).

En consecuencia, a la fecha del presente Prospecto, la Sociedad cuenta con un capital social \$ 71.993.485, representado por 71.993.485 acciones ordinarias de valor nominal \$1 (Pesos uno) y con derecho a 1 (un) voto por acción.

El siguiente esquema ilustra nuestros accionistas y nuestra estructura de titularidad a la fecha del presente Prospecto. Los porcentajes indican la participación actual (no-diluida), detallándose aquellos accionistas que poseen más del 5% del capital social de TGLT.



A continuación se identifican aquellas personas naturales que revisten la calidad de beneficiarios finales con relación a cada uno de las personas jurídicas que poseen una participación superior al 5% del capital social de TGLT:

- Bienville Argentina Opportunities Master Fund, L.P: Ralph Reynolds; William Stimpson; y Cullen Thompson.
- PointArgentum Master Fund LP: Zachary Schreiber
- Serengeti Asset Management: Joseph A. LaNasa III

## Información Clave sobre el Oferente

### Información contable y financiera

#### Estados Financieros y otra información operativa

La siguiente tabla contiene información de nuestros estados financieros consolidados a las fechas y para los períodos y ejercicios indicados. La información de los estados financieros consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2018 y 2017, y por los ejercicios al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 han sido derivados de nuestros estados financieros consolidados, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“**NIIF**”). Hemos preparado la información contable consolidada seleccionada que se describe abajo sobre la misma base que nuestros estados contables consolidados auditados.

Nuestros estados financieros consolidados se preparan y presentan en pesos argentinos, que es la moneda de presentación de la Compañía. Todas las tablas en el presente Prospecto, excepto que se indique lo contrario, son en miles de pesos argentinos.

Nuestros resultados históricos no son necesariamente indicativos de los resultados que se pueden esperar en el futuro.

#### Información del Estado de Resultados

**Para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2018, 2017 y para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 conforme a las NIIF**

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar, 31 2018	Mar 31, 2017	Dic, 31 2017	Dic 31, 2016	Dic 31, 2015
Ingresos por actividades ordinarias	705.483	313.190	1.067.077	720.324	829.008



Costos de las actividades ordinarias	(580.926)	(276.734)	(970.650)	(660.010)	(655.231)
<b>Resultado bruto</b>	<b>124.557</b>	<b>36.456</b>	<b>96.427</b>	<b>60.314</b>	<b>173.777</b>
Gastos de comercialización	(41.513)	(24.686)	(157.626)	(122.182)	(75.731)
Gastos de administración	(86.437)	(36.886)	(189.893)	(135.023)	(103.511)
Otros gastos operativos	-	(25.941)	(59.265)	(30.694)	-
<b>Resultado operativo</b>	<b>(3.393)</b>	<b>(51.057)</b>	<b>(310.357)</b>	<b>(227.585)</b>	<b>(5.465)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	39.725	-	(12.619)	-	-
Otros gastos	(4.209)	(81)	(530)	(573)	(383)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	(77.890)	(7.178)	(14.768)	(5.167)	(34.282)
Ingresos financieros	30.601	1.584	26.060	11.029	49.942
Costos financieros	(105.693)	(24.085)	(230.291)	(85.279)	(68.011)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(31.877)	(2.639)	757.895	-
Venta de propiedades de inversión	-	43.627	58.431	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	4.962	2.206	8.400	8.453	198
<b>Resultado del período/ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(115.897)</b>	<b>(66.861)</b>	<b>(478.313)</b>	<b>458.773</b>	<b>(58.001)</b>
Impuesto a las Ganancias	50.039	15.901	126.338	(232.471)	10.378
<b>Resultado del período/ejercicio</b>	<b>(65.858)</b>	<b>(50.960)</b>	<b>(351.975)</b>	<b>226.302</b>	<b>(47.623)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(5.465)	2.782	(9.255)	(16.597)	(20.823)
<b>Total Otro resultado integral</b>	<b>(5.465)</b>	<b>2.782</b>	<b>(9.255)</b>	<b>(16.597)</b>	<b>(20.823)</b>
<b>Resultado integral total del período/ejercicio</b>	<b>(71.323)</b>	<b>(48.178)</b>	<b>(361.230)</b>	<b>209.705</b>	<b>(68.446)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del período/ejercicio atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora	(78.557)	(40.228)	(351.975)	4.777	(45.077)
Participaciones no controladoras	12.699	(10.731)	-	221.525	(2.546)
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período/ejercicio</b>	<b>(65.858)</b>	<b>(50.960)</b>	<b>(351.975)</b>	<b>226.302</b>	<b>(47.623)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	(1,10)	(0,57)	(5,00)	0,59	(0,64)
Diluido	0,37	(0,57)	(1,08)	0,59	(0,64)
<b>Resultado integral total del período/ejercicio atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora	(84.023)	(37.447)	(361.230)	(11.820)	(65.900)
Participaciones no controladoras	12.699	(10.731)	-	221.525	(2.546)
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período/ejercicio</b>	<b>(71.323)</b>	<b>(48.178)</b>	<b>(361.230)</b>	<b>209.705</b>	<b>(68.446)</b>

Referencia – Estados de Resultados del Ejercicio y Otros Resultados Integrales Consolidados de los estados financieros correspondientes.

### Información del Estado de Situación Financiera

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar, 31 2018	Dic 31, 2017	Dic 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>ACTIVO</b>				
Propiedades, planta y equipo	35.531	1.407	8.274	9.849
Activos intangibles	41.474	576	968	1.246
Propiedades de inversión	492.011	15.828	876.630	45.424
Inversiones en Sociedades	1.458.371	262.412	-	-

Plusvalía	716.152	-	80.752	111.446
Créditos por ventas	29.473	-	-	-
Inventarios	909.909	929.723	1.680.225	1.391.050
Activos por impuestos	81.985	67.331	75.749	78.894
Otros créditos	272.729	168.871	42.767	829
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>4.037.635</b>	<b>1.446.148</b>	<b>2.765.365</b>	<b>1.638.738</b>
Inventarios	1.725.839	1.752.430	1.786.413	1.714.436
Otros activos	27.633	26.990	24.780	-
Activos destinados a la venta	73.747	73.331	-	-
Otros créditos	512.892	274.253	282.616	265.525
Créditos con partes relacionadas	358.784	204.406	6.398	7.952
Créditos por ventas	713.940	10.031	24.040	31.119
Otros activos financieros	-	194	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	851.316	1.803.720	84.278	95.074
Activos del contrato	340	-	-	-
<b>Total del activo corriente</b>	<b>4.264.491</b>	<b>4.145.353</b>	<b>2.208.525</b>	<b>2.114.106</b>
<b>Total del activo</b>	<b>8.302.126</b>	<b>5.591.501</b>	<b>4.973.890</b>	<b>3.752.844</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital emitido	71.373	70.349	70.339	70.349
Acciones propias en cartera	-	-	10	-
Prima de emisión	132.481	123.350	123.350	378.209
Aporte irrevocable	-	-	7.238	-
Prima de negociación de acciones propias	(96)	(96)	-	-
Contribución de capital	667.499	669.965	-	2.571
Transacciones entre accionistas	(19.801)	(19.801)	(19.801)	-
Reserva legal	239	239	-	4
Reserva facultativa	4.538	4.538	-	-
Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	(52.891)	(47.426)	(38.171)	(21.574)
Resultados no asignados	(430.532)	(351.975)	4.777	(257.434)
Participación atribuible a los propietarios de la controladora	372.811	449.143	147.742	172.125
Participaciones no controladoras	286.238	-	253.699	42.994
<b>Total de patrimonio</b>	<b>659.049</b>	<b>449.143</b>	<b>401.441</b>	<b>215.119</b>
<b>PASIVO</b>				
Pasivos por Impuestos Diferidos	186.915	115.530	223.142	-
Otras cuentas por pagar	481.188	22.507	48.169	46.944
Pasivos por contratos	665.754	733.118	1.121.744	922.351
Préstamos	2.220.642	1.667.602	123.560	58.718
Otras cargas fiscales	11.470	12.169	3.481	3.120
Deudas comerciales	6.823	21.997	2.439	23.379
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>3.572.792</b>	<b>2.572.923</b>	<b>1.522.535</b>	<b>1.054.512</b>
Pasivos por impuestos	16.557	-	4.136	7.412
Provisiones	161.437	47.281	7.639	687
Otras cuentas por pagar	693.181	39.276	50.784	11.741
Pasivos por contratos	1.539.994	1.372.962	1.752.095	1.278.609
Deudas con partes relacionadas	7.879	287	25.634	332.855
Préstamos	707.398	645.138	594.577	392.038
Otras cargas fiscales	44.151	18.504	74.920	38.980
Remuneraciones y cargas sociales	59.003	26.110	15.026	19.789
Deudas comerciales	840.686	419.877	525.103	401.102
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>4.070.285</b>	<b>2.569.435</b>	<b>3.049.914</b>	<b>2.483.213</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>7.643.077</b>	<b>5.142.358</b>	<b>4.572.449</b>	<b>3.537.725</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>	<b>8.302.126</b>	<b>5.591.501</b>	<b>4.973.890</b>	<b>3.752.844</b>

Los presentes estados financieros consolidados condensados corresponden al período de tres meses iniciado el 1° de enero de 2018 y terminado el 31 de marzo de 2018. De acuerdo con las NIIF, la Sociedad presenta la información contable financiera en forma comparativa con el último ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2017, y presenta los estados de resultado del período y del otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 31 de marzo de 2018, comparativo con el mismo período contable precedente. Dicha información, al 31 de marzo de 2017 no resulta comparativa dado que en dicho período la Sociedad informaba sus estados financieros consolidados con Marina Río Luján S.A., situación que al 31 de diciembre de 2017 fue modificada por entender que las condiciones establecidas por la NIIF 10 en relación al principio de “control” no se cumplían.

*Referencia – Estados de Situación Patrimonial y de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados de los estados*

financieros correspondientes.

#### Indicadores Históricos (conforme a las NIIF)

Indicador	Fórmula	Mar, 31 2018	Mar 31, 2017	Dic, 31 2017	Dic 31, 2016	Dic 31, 2015
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,05	1,61	1,61	0,72	0,85
Solvencia	Patrimonio Neto / Pasivo	0,09	0,09	0,09	0,09	0,06
Inmovilización del Capital	Activo no Corriente / Activo Total	0,49	0,26	0,26	0,56	0,44

Referencia – Memoria y Reseña Informativa “Principales Indicadores, Razones o Índices” de los estados financieros correspondientes.

#### Datos Operativos

La siguiente tabla presenta cierta información operativa no auditada que creemos son indicadores útiles de nuestro resultado operativo.

Nuestros ingresos están determinados sustancialmente por el número de ventas contratadas de nuestras unidades en periodos anteriores. Presentamos las ventas contratadas de nuestro inventario de *Real Estate*, incluyendo la información relacionada con el número de departamentos, superficie vendida y el precio promedio por metro cuadrado como indicadores de los ingresos estimados para ejercicios futuros. Asimismo, presentamos información relacionada con los departamentos, superficie y precio promedio entregados en cada periodo, esencial para el entendimiento de los ingresos reconocidos en cada período. Reconocemos ingresos al momento de la entrega de las unidades sobre la base del valor razonable de los contratos recibidos o a ser recibidos teniendo en cuenta la cantidad estimada de cualquier deducción, bonificación o reducción comercial. Véase “Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera— Políticas y Estimaciones Contables Esenciales—Reconocimiento de ingresos.”

	Período de tres meses terminado el		Ejercicio de doce meses terminado el		
	31 de marzo de		31 de diciembre de		
	2018	2017	2017	2016	2015
Ventas contratadas antes de ajustes (en millones de \$)	126	219,7	702,4	861,5	861,4
Unidades vendidas	28	35	165	242	302
Área vendida (m <sup>2</sup> )	2.251	3.959	13.153	18.923	25.091
Precio promedio por metro cuadrado (\$/m <sup>2</sup> )	55.997	55.503	53.403	45.527	34.333
Ingresos por ventas (en millones de \$)	110,1	313,2	1067,1	720,3	829
Unidades entregadas	21	98	240	232	259
Área entregada (m <sup>2</sup> )	1.872	8.905	22.153	22.646	33.576
Precio promedio por metro cuadrado entregado (\$/m <sup>2</sup> )	58.829	35.170	48.169	31.808	24.690

Referencia – reporte interno de la Compañía – “resumen de ventas y entregas”.

La participación de TGLT en Marina Río Luján S.A., empresa que lleva a cabo el desarrollo de Venice, es del 49,99%. La información del proyecto se expone al 100%

#### Capitalización y Endeudamiento

La siguiente tabla muestra nuestra capitalización total, efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo al 31 de marzo de 2018.

La tabla debe leerse, junto con nuestros estados financieros consolidados y notas correspondientes que se incluyen en otras

secciones del Prospecto, y con la información en "Información Contable Seleccionada" y "Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera".

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Al 31 de marzo de 2018

<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>851.316</b>
<b>Préstamos Corrientes</b>	<b>707.398</b>
Capital e intereses devengados	707.398
Total de Préstamos Corrientes	707.398
<b>Préstamos No Corrientes</b>	<b>2.220.642</b>
Capital	2.220.642
Total de Préstamos No Corrientes	2.220.642
Total de Préstamos	2.928.040
<b>Patrimonio neto</b>	<b>659.049</b>
Capital social	71.373
Prima de emission	132.482
Prima de negociación de acciones propias	(96)
Contribución de capital	667.499
Transacciones entre accionistas	(19.801)
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(52.891)
Reserva legal	239
Reserva facultative	4.538
Resultados no asignados	(430.532)
Total de participaciones de la controladora	372.811
Participaciones no controladoras	286.238
Total patrimonio neto	659.049
<b>Capitalización total(*)</b>	<b>3.587.089</b>

(\*) Patrimonio neto + Total de Préstamos

Referencia – Estados de Situación Financiero y Evolución del Patrimonio Neto Consolidados de los estados financieros al 31 de marzo de 2018.

#### Financiamiento de la Transacción y a la Oferta

(a) **Gastos asociados a la Transacción:** TGLT incurrió en gastos por \$ 44,57 millones directamente atribuibles a la adquisición de las acciones de Caputo de los Vendedores y a la transacción de la Oferta.

<b>Gastos asociados a la Oferta</b>	<b>\$</b>
Gastos de adquisición al 31 de diciembre de 2017	\$ 197.773
Gastos de adquisición posterior al 31 de diciembre de 2017 *	\$ 6.706.695
<b>Total de gastos asociados con la Oferta</b>	<b>\$ 6.904.468</b>

\* Incluye gastos provisionados por USD 166.272 convertidos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación al 13 de junio de 2018

<b>Gastos asociados a la adquisición</b>	<b>\$</b>
Gastos de adquisición al 31 de diciembre de 2017	\$ 4.229.819
Gastos de adquisición posterior al 31 de diciembre de 2017	\$ 33.436.868
<b>Total de gastos asociados con la adquisición</b>	<b>\$ 37.666.687</b>

(b) **Otorgamiento de Garantías:**

En el marco de la Transacción, TGLT acordó con cada uno de los Vendedores abonar el respectivo precio por la

adquisición de las acciones de Caputo de la siguiente forma: (a) el 48,90% del precio de adquisición fue abonado el 19 de enero de 2018, fecha de la Transacción; (b) un 25,92% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT el 19 de enero de 2019; y (c) el restante 25,18% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT, el 19 de enero de 2020. A efectos de garantizar el pago del Saldo de Precio, la Sociedad obtuvo la Garantía por Saldo de Precio a favor de cada uno de los Vendedores.

### ***Oferta Pública de Adquisición***

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la LMC y en la Sección II, Capítulo II, Título III de las normas de la CNV sobre ofertas públicas de adquisición obligatoria por cambio de control y adquisición de participación significativa directa, con fecha 25 de enero de 2018 el Directorio de la Sociedad decidió promover una Oferta Pública de Adquisición Obligatoria sobre la totalidad de las Acciones de Caputo que no eran de propiedad de la Sociedad al momento de la oferta, con sujeción a la no resolución de uno o más de los Contratos de Compraventa y a la aprobación de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria por parte de la CNV. En dicha oportunidad el Directorio de la Sociedad, contando con los dictámenes de dos firmas evaluadoras independientes y habiendo recabado la opinión del Comité de Auditoría y de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad, resolvió ofrecer en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria el pago de un precio fijo de US\$ 0,7914 por Acción, pagadero en pesos mediante conversión 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; pudiendo dicho Precio ser ulteriormente modificado, siempre que no resulte inferior a (i) el precio promedio de las Acciones durante el semestre inmediatamente anterior al del anuncio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria; o (ii) el precio por acción pagado bajo los Contratos de Compraventa por acción de Caputo, convertido al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día 18 de enero de 2018 (día hábil inmediatamente anterior a la fecha de la Transacción), equivalente a la suma de Pesos Quince con Ciento Dieciséis milésimos (AR\$15,116) por acción de Caputo.

Finalmente, por aplicación del mecanismo de ajuste de precio previsto en los Contratos de la Compraventa, el precio final por acción de Caputo abonado a los Vendedores fue US\$ 0,799; el que, convertido al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día 18 de enero de 2018 (día hábil inmediatamente anterior a la fecha de la Transacción), resultaba equivalente a \$15,261 (Pesos Quince con Doscientos Sesenta y Un milésimos) por acción de Caputo. Como consecuencia de este ajuste, la Sociedad, resolvió ofrecer en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria el pago de un precio fijo de US\$ 0,799 por Acción, pagadero en pesos mediante conversión 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;

En consecuencia, la Sociedad ofrecerá a los accionistas de Caputo un precio fijo por Acción equivalente a la suma de US\$ 0,799, pagadero en pesos mediante conversión 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.

### ***Fondos para el Pago de la Oferta***

TGLT no recurrirá a endeudamiento alguno para pagar el Precio Ofrecido, el cual será abonado con recursos propios del Oferente.

Para cancelar el precio final de la Oferta, la Sociedad estima utilizar fondos propios por hasta US\$ 23.723.579,60 (Dólares Estadounidenses Veintitrés Millones Setecientos Veintitrés Mil Quinientos Setenta y Nueve con Sesenta centavos).

\*\*\*

## Historia y desarrollo de TGLT

TGLT S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. El plazo de vigencia de la Compañía vence el 13 de junio de 2104. Su CUIT es 30-70928253-7. La oficina principal de la Compañía está ubicada en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1°, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.

La página web es [www.tgl.com](http://www.tgl.com) y el e-mail de contacto es [info@tgl.com](mailto:info@tgl.com). TGLT fue inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 13 de junio de 2005 bajo el N° 6967, Libro 28, Tomo - de "Sociedades Anónimas". La información disponible en este sitio web o en otras partes no se debe considerar incluida o incorporada por referencia en este Prospecto.

TGLT fue fundada por Federico Weil en 2005 con el objetivo inicial de ser la primera compañía integrada de bienes raíces en Argentina, y participar activamente en la institucionalización de la industria del desarrollo inmobiliario argentino, aprovechando las oportunidades de mercado en ese momento. Durante las últimas décadas, la mayor parte de las desarrolladoras de bienes raíces en otros países de América Latina se han consolidado, lo que a su vez ha dado lugar a una industria de bienes raíces más institucionalizada, logrando el acceso a los mercados internacionales de capitales y experimentando un crecimiento sustancial. Al mismo tiempo, la industria de desarrollo de bienes raíces en Argentina continuó estando muy fragmentada y compuesta principalmente por pequeñas empresas con poco o ningún acceso a los mercados de capitales. Hemos tratado de ser la empresa líder en la transformación de nuestra industria y ponerla en consonancia con las tendencias que prevalecen en los mercados más desarrollados. De 2007 a 2015, nos asociamos con PDG para dar forma a esta visión.

La oferta pública de acciones inicial en el mercado argentino, la que implicó también una oferta privada de GDRs en el exterior en noviembre de 2010, nos proporcionó casi \$220 millones (US\$56 millones) en efectivo para poner en marcha un plan de crecimiento agresivo, que a su vez nos permitió consolidar todos nuestros proyectos y recursos, mejorando así la eficiencia, la agilidad y las economías de escala. Nuestra Oferta Pública Inicial de acciones, fue la primera en el mercado argentino, en un período de más de dos años y medio después de la nacionalización del sistema de fondos de pensiones de Argentina, y la primera realizada por una empresa dedicada exclusivamente a la promoción inmobiliaria residencial.

Nuestra Oferta Pública Inicial de acciones consistió en la emisión de 47.999.485 nuevas acciones ordinarias, escriturales, con un valor nominal global de \$1.00 cada una y con derecho a un voto, las cuales fueron emitidas a un precio de \$9,034 por acción. Del número total de acciones vendidas, 31.984.275 acciones fueron vendidas a nivel local en Argentina, mientras que 16.015.210 acciones fueron vendidas a nivel internacional en forma de ADRs. El pago de las nuevas acciones se realizó en efectivo y mediante la capitalización de ciertos créditos derivados de los pasivos asumidos por la Compañía en relación con la adquisición de participaciones en otras empresas. En febrero de 2011, nuestro programa de certificados globales de títulos en custodia (Global Depositary Receipts o "GDRs") se transformó a un programa patrocinado nivel I de ADRs.

En noviembre de 2011, obtuvimos el registro de compañía abierta y emisor extranjero en Brasil y del programa de BDR Nivel II (*Brazilian Depositary Receipts* o Certificados de Títulos en Custodia), de la Comisión de Valores de Brasil (*Comissão de Valores Mobiliários* o "CVM"). Los BDRs eran negociables en el panel general de acciones del BM&F BOVESPA de Brasil, el mercado de acciones más grande de Latinoamérica y uno de los más grandes del mundo. Todas las acciones ordinarias y ADRs de la Compañía eran convertibles en BDRs en una proporción de 5 (cinco) acciones por cada BDR y de 1 (un) ADR por cada BDR. Sin embargo, en septiembre de 2015 después de una evaluación de la liquidez de los BDR y el nivel de interés de los inversores brasileños en la Compañía, el Directorio aprobó la terminación del programa de BDR Nivel II y la cancelación del registro de la Compañía en Brasil. El día 26 de enero de 2017, BM&F BOVESPA nos informó que ya no habían BDRs listados en sus cuentas de depósito y, el 2 de febrero de 2017, CVM dio de baja a TGLT en el registro de compañía abierta y emisor extranjero en Brasil.

Con fecha 29 de diciembre de 2016, la CNV aprobó la constitución de BYMA como un nuevo mercado, integrado a partir de la escisión de ciertos activos del Merval en relación con sus operaciones bursátiles y aportes de capital de la BCBA. En virtud de dicha autorización, y con efecto a partir del 17 de abril de 2017, el listado de todos los valores negociables listados en Merval fue automáticamente transferido a BYMA, como continuador de las actividades del Merval. Adicionalmente, la delegación de poderes otorgada por Merval a la BCBA será aplicable a BYMA y, por lo tanto, la BCBA continuará llevando a cabo las actividades comprendidos en los incisos b), f) y g) del artículo 32 de la Ley de Mercado de Capitales por cuenta de BYMA, incluyendo la autorización, suspensión y cancelación del listado o negociación de valores negociables así como la constitución como tribunal arbitral de dicho mercado para todas las cuestiones relativas a la relación de sociedades listadas con accionistas e inversores.

Desde la fundación de la Compañía, nos hemos centrado en grandes proyectos en las principales zonas urbanas de Argentina. Nuestro primer proyecto de desarrollo fue Forum Puerto Madero, un proyecto de 47.000 metros cuadrados en el barrio de Puerto Madero, Dique IV, Buenos Aires, con 34.000 metros cuadrados vendibles, entregados en su totalidad en

el año 2008. Este proyecto fue seguido por otros, incluyendo Forum Puerto Norte, Metra Puerto Norte y Proa, cada uno en Rosario, Provincia de Santa Fe. Nuestros desarrollos adicionales en Buenos Aires se componen de Forum Alcorta, Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo. Asimismo, continuamos creciendo con desarrollos fuera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Rosario, con el lanzamiento de Venice en Tigre, Provincia de Buenos Aires y Forum Puerto del Buceo en Montevideo, Uruguay. Nuestros proyectos hasta la fecha han sido principalmente desarrollos residenciales, aunque algunos proyectos han incluido ventas al por menor y/o algún componente de oficinas. Estos proyectos suman un total de 391.641 metros cuadrados de superficie vendible (excluyendo Forum Puerto Madero), que ahora se encuentran en diversas etapas de desarrollo y son prueba de nuestra experiencia y *know-how* en la industria de bienes raíces.

### **Actividades de TGLT**

Desde nuestra fundación en 2005, hemos desarrollado proyectos residenciales multifamiliares y de uso mixto para la venta en Buenos Aires y Rosario, Argentina, y en Montevideo, Uruguay, enfocados en segmentos de ingresos medios a altos. Actualmente, tenemos 10 grandes proyectos residenciales en desarrollo, que constan de 52 edificios y de aproximadamente 425.641 metros cuadrados de área vendible, y hemos identificado varios sitios adicionales de primera y acciones concretas que se encuentran en proceso de evaluación para la adquisición y desarrollo.

Nuestro modelo de negocio residencial se basa en nuestra trayectoria probada de identificación y desarrollo de terrenos de primera calidad y la construcción de proyectos de vivienda de alta calidad. Contamos con un equipo altamente cualificado, cuyas habilidades abarcan todas las áreas clave de desarrollo de bienes raíces y operaciones, incluyendo, entre otros, la identificación y adquisición de terrenos, concesión de licencias por parte del gobierno, gestión de proyectos, comercialización y ventas. Nuestro equipo experimentado, junto con la estandarización de nuestros procesos y nuestras herramientas sofisticadas de gestión nos permite lanzar constantemente nuevos proyectos, así como llevar a cabo con éxito un gran número de proyectos al mismo tiempo.

Participamos en nuestros proyectos, ya sea de forma independiente o con socios estratégicos, en todos los casos totalmente comprometidos con cada proyecto, en línea con los objetivos de nuestros accionistas. Al invertir en forma conjunta, seleccionamos a nuestros socios de co-inversión sobre la base de sus experiencias en inversión, administración y desarrollo de propiedades similares, y mantenemos el control de las propiedades.

Administramos y participamos de todos los aspectos de nuestros desarrollos inmobiliarios, desde la búsqueda y adquisición de la tierra, diseño de los productos, marketing, ventas, gestión de la construcción, compra de suministros, servicios post-venta, y la planificación financiera, con la asistencia de empresas especializadas en cada etapa del desarrollo. Si bien las decisiones y el control de estas funciones permanecen a cargo nuestro, la ejecución real de determinadas funciones, tales como las etapas de arquitectura y construcción, están a cargo de empresas especializadas bajo nuestra amplia supervisión. Este modelo de negocio nos permite alcanzar la excelencia en la producción para cada ubicación y segmento, garantizar la gestión eficaz de capital de trabajo y elegir el mejor socio posible para cada aspecto de la obra, todo mientras mantenemos una estructura organizativa capaz de adaptarse a los cambios en el volumen de negocio.

Una vez que se adquiere un terreno, tenemos la intención de poner en marcha el proyecto, o la primera fase del proyecto, en un plazo de tres a nueve meses siguientes a la entrega de la tierra. Nuestra estrategia es adquirir tierras donde creemos que podemos desarrollar con comodidad en cuanto al tipo y tamaño de proyecto adecuado para ese terreno concreto y en la mayoría de los casos, buscamos obtener un permiso de despacho previo ("*dispone*") de las autoridades de planificación antes de la ejecución de transferencia de tierras. No estamos en el negocio especulativo de *land banking*, ni pretendemos obtener permisos especiales para desarrollar nuestros proyectos, excepto en relación a la evolución de desarrollos de uso mixto, que normalmente requieren aprobaciones excepcionales, con el fin de acelerar la renovación de nuestro capital en nuestro negocio residencial. Por lo general, la construcción se inicia dentro de los primeros seis meses a un año del lanzamiento comercial y se tarda entre 20 y 30 meses para terminar la construcción de un edificio, dependiendo de su tamaño y complejidad. La entrega de un edificio toma típicamente entre tres y seis meses, una vez más, dependiendo de su tamaño y complejidad.

Aproximadamente 15 oportunidades de inversión son recibidas mensualmente por nuestro equipo encargado de la revisión de los nuevos desarrollos. Nuevas oportunidades de inversión provienen de nuestro equipo de exploradores que buscan dentro de áreas geográficas *target* o que sean remitidas directamente a nosotros por los propietarios y corredores. Creemos que porque hemos sido un actor activo y uno de los mayores adquirentes de tierras urbanas para desarrollo en los últimos diez años, recibimos relativamente mejores oportunidades de terrenos y somos vistos por los vendedores como contraparte atractiva. Nuestro equipo analiza cada oportunidad de inversión basado en los aspectos técnicos, económicos, legales y comerciales. Sobre una base mensual, se seleccionan dos o tres oportunidades que coincidan con los criterios de inversión para su posterior análisis por un equipo interdisciplinario formado por miembros de nuestros departamentos de diseño, construcción, comercial, legales y financiero. Evaluamos la viabilidad de una oportunidad con un esquema básico del

proyecto generado con un análisis preliminar sobre el mercado potencial, las tendencias demográficas y socioeconómicas, las regulaciones, la zonificación, parámetros de construcción y la viabilidad económico-financiera. En esta etapa, solemos abrir negociaciones preliminares con el vendedor de la propiedad como parte del proceso de formación de precios, incluidas las posibles condiciones de pago.

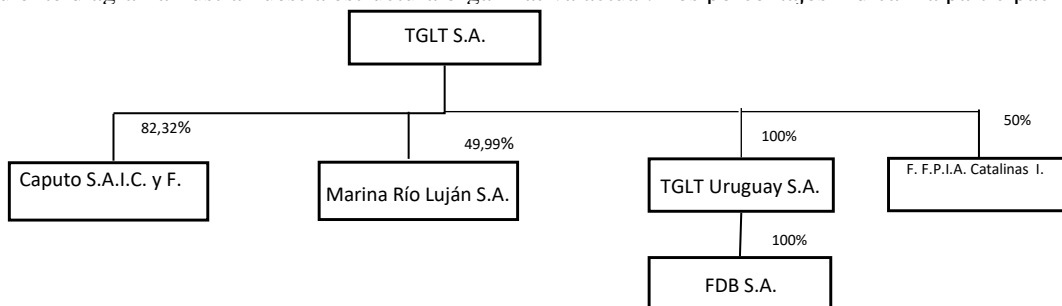
Si como resultado de este proceso, la oportunidad se considera viable, el análisis de viabilidad se presenta a nuestro equipo de gestión que, a su vez, puede decidir continuar explorando la oportunidad de inversión mediante la realización de un proceso de auditoría que consiste en:

- *Planificación:* Confirmación de los parámetros de zonificación del sitio (zonificación, densidad, vecinos, etc.); revisión de potencial de puesta en fase de proyecto y la infraestructura necesaria (acceso a sitios y servicios públicos); confirmación del concepto del proyecto; estimación de los costos del proyecto en base a los valores de mercado; y evaluación del riesgo de sitio (medio ambiente, seguridad, beligerancia de vecinos, etc.).
- *Comercialización:* Proporcionar inteligencia de mercado preliminar; validar las hipótesis comerciales: valores de precio/alquiler, términos del contrato, comisiones, venta/arrendamiento, mezcla de productos; y recomendación de terminaciones/servicios.
- *Legal e Impositivo:* Apoyo a la determinación de la estructura de operación más eficiente; conducción de negociaciones con la contraparte; y ejecución del memorando de entendimiento.
- *Desarrollo de negocios y finanzas:* provisión de inputs pro-forma: gastos generales y administrativos, gastos de financiación, comercialización e impuestos, etc.; evaluación de la viabilidad financiera; determinación de las posibilidades de financiación y los costes externos; y desarrollo de la estrategia de inversión.

Con base en los resultados de este análisis, nuestra gestión prepara un modelo financiero y un memorando de inversión con una descripción detallada de la oportunidad de inversión, que se presenta a nuestro Directorio. El memorando de inversión incluye la siguiente información: una descripción detallada del proyecto, tesis de inversión y razón de ser en forma estratégica, programación del proyecto, viabilidad técnica, caso de negocio (incluyendo las hipótesis básicas, comps, financiación, etc.), retorno y sensibilidades, estados financieros proyectados y próximos pasos. Si nuestro Directorio opta por proceder con la oportunidad de inversión particular, el proyecto continúa con la etapa de estructuración de financiamiento y adquisición del sitio, que incluye la negociación y ejecución de la documentación final con el vendedor.

## Estructura Organizacional

El siguiente diagrama ilustra nuestra estructura organizativa actual. Los porcentajes indican la participación mantenida.



- (1) TGLT se fusionó con Canfot S.A. (sociedad absorbida). La fecha efectiva de la fusión fue el 1 de octubre de 2016. Con fecha 28 de diciembre de 2017 se registraron ante la Inspección General de Justicia, (i) bajo el Nro. 26646 del libro 87 de sociedades por acciones, la fusión entre TGLT y Canfot, y (ii) bajo el Nro. 26647 del libro 87 de sociedades por acciones, la disolución sin liquidación de Canfot.

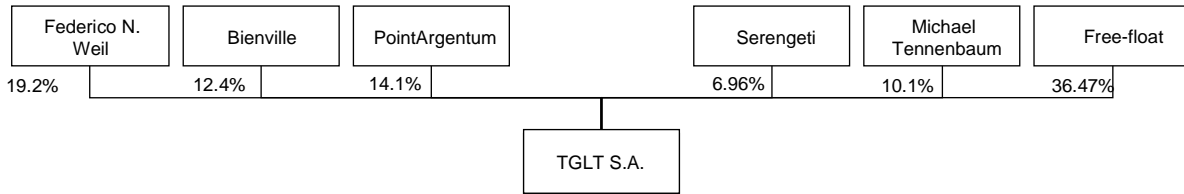
La Compañía lleva a cabo el desarrollo de sus proyectos inmobiliarios a través de TGLT S.A. o de sus Subsidiarias. Marina Río Luján S.A. es propietaria del terreno donde se está llevando a cabo el proyecto Venice. TGLT Uruguay S.A. es una sociedad de inversión en Uruguay, que actúa como compañía holding para nuestros proyectos en ese país. FDB S.A. es una sociedad mercantil domiciliada en Montevideo, República Oriental del Uruguay, la cual lleva a cabo el proyecto inmobiliario Forum Puerto del Buceo en la localidad de Montevideo, Uruguay. El resto de los proyectos es llevado a cabo directamente por TGLT S.A.

*Referencia - Nota 1.4 “Estructura Corporativa” de los estados financieros al 31 de marzo de 2018.*

El siguiente esquema ilustra nuestros accionistas y nuestra estructura de titularidad a la fecha del presente Prospecto. Los



porcentajes indican la participación actual (no-diluida), detallándose aquellos accionistas que poseen más del 5% del capital social de TGLT.



“Free-Float”: corresponde al capital flotante o porcentaje del total de acciones de una sociedad que es susceptible de ser negociado habitualmente a través de oferta pública.

### Proyectos Residenciales en Desarrollo

Tenemos 10 proyectos en fase de desarrollo, con aproximadamente 391.110 metros cuadrados de área vendible. Estimamos que los proyectos residenciales en desarrollo requerirán una inversión total de aproximadamente \$17.444,3 millones de los cuales aproximadamente \$9.432,6 millones corresponden a proyectos ya lanzados.

En la siguiente tabla se presentan la fecha de finalización prevista, los costos incurridos hasta la fecha, el presupuesto de los costos totales y los costos en que se incurrirá para cada proyecto, estimado al 31 de marzo de 2018:

(en millones de \$)	Presupuesto total	Costos Incurridos <sup>(1)</sup>	Costos a ser Incurridos	Status
FPN	431,5	431,5	-	Entrega
FFA	1.118,9	1.118,9	-	Entrega
FPB	2.878,5	2.878,5	-	En construcción Etapa 2– Entrega
ASP	394,1	394,1	-	Entrega
ASN	586,1	586,1	-	Entrega
VEN	2.735,4	1.408,5	1.326,9	En Construcción - Etapa 1
MPN	3.380,9	1.087,4	2.293,5	En Construcción - Etapa 1
PROA	4.391,3	-	4.391,3	Diseño y Otención de Aprobaciones
AST	1.527,6	1.527,6	-	Construcción
<b>Total</b>	<b>17.444,3</b>	<b>9.432,6</b>	<b>8.011,7</b>	

(1) Costos netos de ajustes de intercambio a valores razonables de mercado

Referencia – reporte interno de la Compañía – “evolución presupuestaria de los proyectos”.

En la siguiente tabla se muestra la superficie vendible de nuestros proyectos, los que cuentan con una superficie vendible de 391.110 metros cuadrados, de los cuales 172.936 metros cuadrados quedan en stock. En aquellos casos en los que una parte del terreno se encuentre actualmente en construcción, la correspondiente superficie vendible en construcción se resta del total de la superficie vendible, con el fin de mostrar la superficie vendible a ser construida.

Proyectos	Total superficie vendible (m2)	Superficie vendida	Superficie en stock
FPN (Forum Puerto Norte)	52.639	52.639	-
FFA (Forum Alcorta)	39.763	39.763	-
FPB (Forum Puerto Buceo)	48.281	38.412	9.869

ASP (Astor Palermo)	14.763	14.763	-
ASN (Astor Nunez)	20.368	20.368	-
AST (Astor San Telmo)	28.464	16.519	11.945
MPN (Metra Puerto Norte)	68.613	13.796	54.817
PRO (Proa)	65.166	-	65.166
VEN (Venice)	53.053	21.914	31.139
<b>Total</b>	<b>391.110</b>	<b>218.174</b>	<b>172.936</b>

Referencia – reporte interno de la Compañía.

### Forum

A continuación se incluye una descripción de cada uno de nuestros proyectos residenciales bajo nuestra marca Forum (referencia – Reseña informativa – resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios en los estados financieros correspondientes).

Proyecto	Forum Puerto Norte	Forum Alcorta	Forum Puerto del Buceo
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Bajo Belgrano, Ciudad de Buenos Aires	Montevideo, Uruguay
<b>Segmento</b>	Alto/Medio-Alto	Alto	Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano
<b>Características</b>	Costero	Parque	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2008	2008	2011
<b>Terreno (m2)</b>	43.000	13.000	10.765
<b>Superficie vendible (m2)</b>	52.639	39.763	48.281
<b>Unidades vendibles</b>	452	154	337
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 389	Cocheras: 401
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	431,5	1.118,9	US\$ 143,2
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	431,5	1.118,9	US\$ 143,2
<b>Superficie Vendida al 31/03/18 (m2)</b>	52.639	39.763	38.412
<i>% del total lanzado</i>	100%	100%	80%
<b>Unidades Vendidas al 31/03/18</b>	452	154	269
<i>% del total lanzado</i>	100%	100%	80%
<b>Otras Unidades Vendidas al 31/03/18</b>	Cocheras: 526 Guarderías náuticas: 88	Cocheras: 369	Cocheras: 320
<b>Ventas Aseguradas al 31/03/18 (millones de \$)</b>	431,5	1.099,1	US\$ 99,9
<i>% del total lanzado</i>	100%	98%	74%
<b>Ventas Aseguradas durante 2018 (millones de \$)</b>	-	-	US\$ 0,5
<b>Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b>	100%	100%	82%
<b>Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, inc. Terreno)</b>	100%	100%	74%
<b>Etapas</b>	<b>Entrega</b>	<b>Entrega</b>	<b>En construcción Etapa 2</b>

Forum Puerto Madero

Finalizado en 2008, Forum Puerto Madero es una de las obras residenciales de mayor calidad de Puerto Madero. Ubicado en el extremo norte del barrio, se destaca por su magnífico entorno, rodeado por el Museo Fortabat, las ramblas de Puerto Madero, la reserva ecológica y el agua que circunda tres de los frentes del edificio.

Se caracteriza por la alta calidad de sus terminaciones y materiales, la amplitud y disposición de sus ambientes (todos los departamentos tienen vista exterior y la mayoría cuenta con vista al jardín central de 1.800 metros cuadrados, la calidad y variedad de sus *amenities*, una pileta cubierta de 25 metros y otra ubicada en el solárium del último piso, una cancha de squash profesional y un gran salón de usos múltiples.

A la fecha del presente Prospecto no hay reclamo de compradores en relación con los hechos, defectos de construcción y administración provisoria en relación con esta propiedad.

Con una superficie total de construcción de 47.993 metros cuadrados, y una superficie vendible de 34.000 metros cuadrados, Forum Puerto Madero es un desarrollo de lujo que incluye 184 unidades residenciales, cada una con una superficie promedio de 185 metros cuadrados, y un total de 368 unidades de estacionamiento. Este proyecto finalizó y todas las unidades del proyecto han sido entregadas. Las fotografías de este proyecto se presentan a continuación.



### Forum Puerto Norte

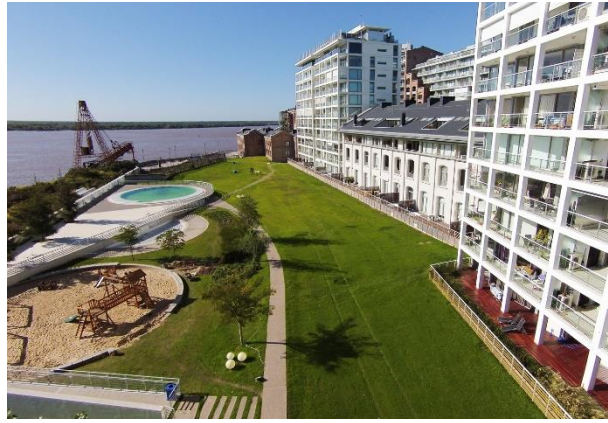
Estratégicamente situado en la orilla costera del río Paraná, Forum Puerto Norte se encuentra a pocos minutos del centro de la ciudad de Rosario en la provincia de Santa Fe, Argentina.

Con un área total de construcción bruta de 74.105 metros cuadrados, y una superficie vendible de 52.639 metros cuadrados, Forum Puerto Norte es un desarrollo de lujo compuesto por 11 edificios, incluyendo nueve edificios residenciales, dos edificios de oficinas modernas y un dique seco con capacidad para 88 barcos, sobre un lote de 4,5 hectáreas de terreno. Los nueve edificios residenciales comprenden 353 unidades residenciales, con una superficie media de 116 metros cuadrados. Los dos edificios de oficinas incluyen 75 unidades de oficina, con una superficie media de 75 metros cuadrados y 24 unidades de venta al por menor, incluyendo seis tiendas. El desarrollo cuenta con un total de 526 unidades de estacionamiento situados en dos niveles subterráneos. El proyecto cuenta con una variedad de servicios que incluyen piscinas al aire libre y piscina cubierta, canchas de tenis, un gimnasio, un salón de baile, un centro de negocios y 10.300 metros cuadrados de jardines.

El proyecto consiste en una restauración importante del edificio histórico de la Maltería SAFAC, que fue diseñado por la firma arquitectónica de MSGSSS (Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Sallaberry, Vinson Arquitectos). A MSGSSS se le adjudicó el contrato como resultado de un proceso de licitación que se llevó a cabo con el fin de restaurar la belleza arquitectónica de la antigua fábrica de cerveza. Con ambos criterios estéticos y funcionales en mente, MSGSSS arquitectos se dedicó a recuperar el valor arquitectónico de una estructura que se remonta a 1890, cuando el primer barrio obrero de Rosario se desarrolló alrededor del edificio Refinería de Argentina, la cual fue fundada por Ernesto Tornquist.

A Forum Puerto Norte se le concedió el título de “Rescatando Patrimonio” por la Municipalidad de Rosario, en reconocimiento a la revitalización de un barrio que había sido pasado por alto en gran medida por el bien del puerto y el desarrollo industrial.

Tenemos una participación del 100% en el proyecto. A la fecha del presente prospecto todas las unidades han sido vendidas y entregadas. Las fotografías de este proyecto se presentan a continuación.



### Forum Alcorta

Forum Alcorta es un emprendimiento ubicado en una de las mejores manzanas de Buenos Aires, en el barrio Bajo Belgrano, con vistas panorámicas hacia el Río de la Plata y la Ciudad. El concepto detrás de Forum Alcorta es proporcionar una vida de lujo en medio de la ciudad.

Fue diseñado por el estudio Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Salaberry, Vinsón Arquitectos (MSGSSS), el cual fue seleccionado luego de un concurso internacional de arquitectura, del cual participaron siete prestigiosas firmas locales y extranjeras.

El proyecto incluye dos torres de cristal y hormigón, que se elevan en una manzana de 13.000 metros cuadrados y otro edificio bajo con *lofts* de gran dimensión. Los edificios cuentan con lobbies en triple altura con vista a superficies verdes. Todas las unidades cuentan con ventanales de piso a techo con doble vidrio hermético (DVH) en fachadas, lo cual brinda un mayor confort termo-acústico.

El área bruta de construcción total del proyecto es de 74.986 metros cuadrados, con una proyectada superficie vendible de 39.763 metros cuadrados. El proyecto incluye 154 unidades residenciales, con una superficie media de 258 metros cuadrados y 380 unidades de estacionamiento.

Adicionalmente, el proyecto cuenta con un gran parque central, dos subsuelos de cocheras y un conjunto de más de 1.500 metros cuadrados de *amenities* que completan la propuesta de unidades residenciales de primer nivel que pueden tener una superficie de hasta 700 metros cuadrados. El desarrollo cuenta con doble acceso vehicular y peatonal, con seguridad perimetral y vigilancia central las 24 horas.

Forum Alcorta se puso en marcha en el año 2009, y la construcción finalizó en 2016. Hemos vendido la totalidad de las unidades y entregado en posesión el 100% de las mismas.



### Forum Puerto del Buceo

Ubicado indiscutiblemente en el mejor lote de Montevideo, Uruguay, Forum Puerto del Buceo está situado en un predio de aproximadamente 11.000 metros cuadrados. Todas las unidades residenciales están diseñadas para tener vistas únicas hacia

la rambla y los jardines centrales del desarrollo.

Diseñado por el estudio Carlos Ott Arquitectos en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos, la propuesta formal del edificio apela a un lenguaje de formas náuticas y orgánicas, con proas de fachadas sinuosas y curvas, con una arquitectura en forma de claustro con parque central, rodeado de espacios verdes que se integran a los espacios recreativos, comerciales y turísticos de toda la zona.

Nuestros planes actuales para el proyecto incluyen departamentos de 1 a 4 dormitorios y exclusivos *penthouses* en los últimos niveles, con terrazas y jardines propios. Además, incluye un conjunto de *amenities* cubiertos y descubiertos con una propuesta única en la ciudad y un jardín central privado de 3.500 metros cuadrados.

Forum Puerto del Buceo fue lanzado en 2013. Habiendo comenzado la entrega en noviembre de 2016, ya se dieron en posesión 144 unidades a la fecha. Al 31 de marzo de 2018, 269 unidades han sido vendidas. Tenemos una participación del 100% en el proyecto, que se lleva a cabo a través de nuestra subsidiaria TGLT Uruguay S.A. Imágenes o representaciones de este proyecto generadas por computadora se presentan a continuación.



### **Astor**

A continuación se incluye una descripción de cada uno de nuestros proyectos residenciales bajo nuestra marca Astor (*referencia – Reseña informativa – resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios en los estados financieros correspondientes*).

Proyecto	Astor Palermo	Astor Núñez	Astor San Telmo
<b>Ubicación</b>	Palermo, Ciudad de Buenos Aires	Núñez, Ciudad de Buenos Aires	San Telmo, Ciudad de Buenos Aires
<b>Segmento</b>	Medio-Alto	Medio-Alto	Medio
<b>Tipo</b>	Multifamiliar	Multifamiliar	Multifamiliar
<b>Características</b>	Urbano	Urbano	Urbano
<b>Año de adquisición</b>	2010	2011	2016
<b>Terreno (m2)</b>	3.208	4.759	6.110
<b>Superficie vendible (m2)</b>	14.763	20.368	28.464
<b>Unidades vendibles</b>	210	298	435
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras residenciales: 188	Cocheras residenciales: 273	Cocheras: 301
	Cocheras comerciales: 171	Cocheras comerciales: 22	
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	394,1	586,1	1.527,6
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	394,1	586,1	1.527,6

<b>Superficie Vendida al 31/03/18 (m2)</b>	14.763	20.368	16.519
<i>% del total lanzado</i>	100%	100%	58%
<b>Unidades Vendidas al 31/03/18</b>	210	298	265
<i>% del total lanzado</i>	100%	100%	61%
<b>Otras Unidades Vendidas al 31/03/18</b>	Cocheras residenciales: 186	Cocheras residenciales: 247	Cocheras: 188
	Cocheras comerciales: 171	Cocheras comerciales: 22	
<b>Ventas Aseguradas al 31/03/18 (millones de \$)</b>	392,6	578,6	756,5
<i>% del total lanzado</i>	100%	99%	50%
<b>Ventas Aseguradas durante 2018 (millones de \$)</b>	0,6	5,7	102,9
<b>Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b>	98%	97%	-
<b>Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, inc. Terreno)</b>	99%	97%	-
<b>Etapas</b>	<b>Entrega</b>	<b>Entrega</b>	<b>En construcción</b>

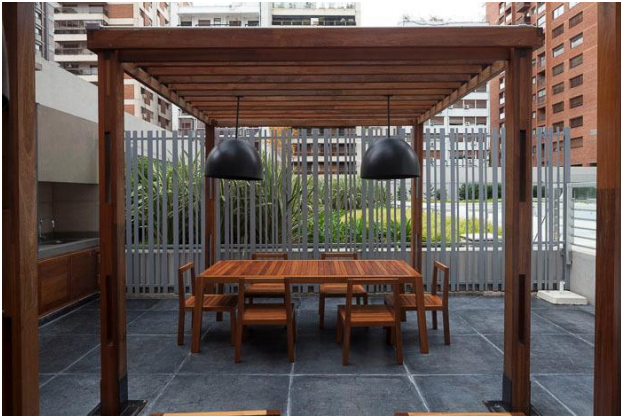
### Astor Palermo

Astor Palermo es una torre de 26 pisos con vistas privilegiadas a la ciudad, en una excelente ubicación en el corazón de Palermo, barrio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, rodeado de parques, plazas, restaurantes y centros comerciales.

Con un lobby de doble altura, cuenta con unidades de uno, dos y tres dormitorios, entre ellas dos dúplex con terraza propia y una excelente alternativa de *amenities* con propuestas para chicos, estacionamiento de cortesía y grupo electrógeno en áreas comunes.

El proyecto cuenta con una superficie total de construcción de 30.076 metros cuadrados, y una superficie vendible de 14.763 metros cuadrados. El proyecto incluye 210 unidades residenciales, de una superficie media de 70 metros cuadrados, y 188 unidades de estacionamiento, así como un estacionamiento comercial para 171 vehículos con una entrada independiente (de la cual no somos dueños).

Astor Palermo inicialmente fue lanzado en 2011 y fue relanzado en 2013, después de que una orden judicial suspenda la construcción, la cual finalizó en 2015. Tenemos una participación del 100% en el proyecto. A la fecha, la construcción del proyecto ha finalizado y todos los departamentos fueron vendidos, quedando sólo 4 unidades por entregar. Las fotografías de este proyecto se presentan a continuación.



### Astor Núñez

Astor Núñez es un edificio residencial de 30 pisos de altura, en un predio localizado en el barrio de Núñez, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la Avenida Cabildo. Cuenta con una planta baja libre en triple altura, con vistas despejadas hacia el río y la ciudad y con 4.220 metros cuadrados de áreas comunes, entre las que se destacan una extensa área parquizada, piscinas y salones para diferentes usos. Tiene dos subsuelos de cocheras.

Con una superficie total de construcción de 37.526 metros cuadrados, y una superficie vendible proyectada de 20.368 metros cuadrados, nuestros planes actuales del proyecto incluyen 298 unidades funcionales con un área de 66 metros cuadrados y 12 unidades comerciales. Este proyecto cuenta con *amenities* tales como piletas para adultos y niños, gimnasio, área para niños, sector de parrillas y jardines amplios.

Astor Núñez actualmente se encuentra en etapa de entrega habiendo comenzado en noviembre de 2016, ya se dieron en posesión el 96% de las unidades del proyecto. Tenemos una participación del 100% en el proyecto. A la fecha todas las unidades están vendidas y sólo quedan disponibles para la venta 26 cocheras. Las fotografías de este proyecto se presentan a continuación.



### Astor San Telmo

La propiedad está compuesta por un conjunto de depósitos industriales ubicados en el barrio de San Telmo, en la parte sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

El diseño del proyecto está siendo realizado por el Estudio Aisenson con una gran sensibilidad por la inserción de este edificio dentro de su entorno, un prestigioso estudio de arquitectura seleccionado a través de un proceso de licitación en el que participaron cuatro empresas. El proyecto contempla la construcción de nueve pisos en forma de "L" que se espera se construya en tres fases. La moderna arquitectura del proyecto contrastará con las fachadas clásicas que predominan en el barrio. El plan incluye grandes patios interiores que emulan los edificios tradicionales de Buenos Aires.

Las tres fases del proyecto en conjunto comprenden un área de construcción total bruta de 45.193 metros cuadrados y una superficie vendible proyectada de 28.464 metros cuadrados. Los planes actuales del proyecto incluyen 435 unidades residenciales, con una superficie media de 63 metros cuadrados, y 21 unidades destinadas a locales comerciales, así como una terraza en la azotea con piscina para adultos y para niños, jardines internos, una zona de la parrilla al aire libre y un gimnasio.

En diciembre de 2015 se inició una pre-venta, mientras que a mediados de noviembre del 2016 se concretó el lanzamiento del proyecto al mercado con la apertura de una oficina de ventas en el terreno. Tenemos una participación del 100% en el proyecto. Las fotografías de este proyecto (generadas por computadora) se presentan a continuación.





**Metra y Complejos Urbanos (Masterplans)**

A continuación, una descripción de cada uno de nuestros proyectos residenciales bajo nuestra marca Metra, así como nuestros complejos urbanos (*referencia – Reseña informativa – resumen de nuestros emprendimientos inmobiliarios en los estados financieros correspondientes*).

Proyecto	Metra Puerto Norte	Proa	Venice (1)
<b>Ubicación</b>	Rosario, Santa Fe	Rosario, Santa Fe	Tigre, Buenos Aires
<b>Segmento</b>	Medio	Alto/Medio-Alto	Alto/Medio-Alto
<b>Tipo</b>	Conjunto Urbano	Conjunto Urbano	Urbanización
<b>Características</b>	Costero	Costero	Costero
<b>Año de adquisición</b>	2011	2011	2007
<b>Terreno (m2)</b>	46.173	37.827	320.000
<b>Superficie vendible (m2)</b>	68.613	65.166	53.053
<b>Unidades vendibles</b>	1.299	510	639
<b>Otras unidades vendibles</b>	Cocheras: 881	Cocheras: 691	Cocheras: 527
			Guarderías náuticas y marinas: 38
<b>VPV total estimado (millones de \$)</b>	3.380,9	4.391,3	2.735,4
<b>VPV lanzado (millones de \$)</b>	1.087,4	-	1.408,5
<b>Superficie Vendida al 31/03/18 (m2)</b>	13.796	0	21.914
<i>% del total lanzado</i>	61%	0%	64%
<b>Unidades Vendidas al 31/03/18</b>	266	0	322
<i>% del total lanzado</i>	62%	0%	69%
<b>Otras Unidades Vendidas al 31/03/18</b>	Cocheras: 169	-	Cocheras: 296
			Guarderías náuticas y marinas: 18
<b>Ventas Aseguradas al 31/03/18 (millones de \$)</b>	666,0	-	647,5
<i>% del total lanzado</i>	61%	0%	46%
<b>Ventas Aseguradas durante 2018 (millones de \$)</b>	32,7	-	7,8
<b>Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, excl. Terreno)</b>	22%	-	52%
<b>Avance de construcción al 31/03/18 (ejecución del presupuesto monetario, inc. Terreno)</b>	25%	-	52%
<b>Etapas</b>	<b>En construcción Etapa 1</b>	<b>Diseño y Obtención de Aprobaciones</b>	<b>En construcción Etapa 1</b>

(1) Información relacionada con Venice se expone al 100%. La participación de TGLT S.A. en Marina Río Luján S.A., empresa que lleva a cabo el desarrollo del proyecto, es del 49,99%.

### Metra Puerto Norte

Metra Puerto Norte es parte de una obra maestra de 8,4 hectáreas en el antiguo predio de la Federación Argentina de Cooperativas Agrícolas, o FACA, ubicado en el área Puerto Norte de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. La primera etapa del proyecto incluye dos edificios ubicados en dos manzanas completas. Su arquitectura contemporánea orientada al río, así como el novedoso plan de pagos en cuotas a diez años, definen un proyecto pleno de energía, que contribuirá a activar el crecimiento del área. Los edificios se entregan diferidos en el tiempo, lo que permite a cada propietario acomodar un plan de cuotas en función a sus necesidades.

El proyecto total cuenta con una superficie construible aproximada de 106.980 metros cuadrados construibles (68.613 metros cuadrados vendibles) que se divide en tres etapas. La primera etapa fue lanzada comercialmente en 2013 y será entregada a en cuatro fases. Tiene una superficie total de construcción de 35.032 metros cuadrados, y superficie vendible proyectada de 22.575 metros cuadrados. Está conformada por 416 unidades residenciales, con una superficie media aproximada de 50 metros cuadrados y 12 locales *retail*, así como una terraza en la azotea con piletas para adultos y niños, jardines internos y zoom.

Tenemos una participación del 100% en el proyecto. Imágenes o representaciones de este proyecto generadas por computadora se presentan a continuación.



### Proa

Hemos contratado los servicios de la firma internacional de arquitectura Foster + Partners para diseñar el plan maestro para un proyecto estratégicamente situado en una de las parcelas más atractivas de Puerto Norte, en la costa del río Paraná, Provincia de Santa Fe, Argentina. El proyecto contempla una nueva área para la interacción urbana, compuesta de dos planes principales: (i) el plan maestro general del sitio, con una superficie de 84.000 metros cuadrados y, (ii) edificios residenciales y de oficinas *premium* cercanas al río.

El plan maestro no solo tuvo en cuenta el diseño y los factores estéticos, sino también una perfecta interacción del proyecto con el resto de la ciudad, mediante la incorporación de consideraciones fundamentales como el medio ambiente, la sustentabilidad, la conservación de los recursos naturales y el espacio. El desarrollo está diseñado para ser visto como un paradigma de un nuevo nivel de vida en el barrio más vanguardista de Rosario, así como también un legado a la ciudad y a su gente.

El plan maestro, Brisario, contempla la construcción y comercialización escalonada de unos 132.000 metros cuadrados vendibles, incluyendo Metra Puerto Norte y Proa, así como una franja de terreno para espacios públicos. El proyecto incluye una calle peatonal como punto focal para la cultura y los negocios, así como espacios recreativos abiertos a la comunidad. Los edificios residenciales incluyen una amplia variedad de servicios, incluyendo piscina exterior e interior, salón de baile, salón gourmet, gimnasio, spa y *laundry*.

Tenemos una participación del 100% en el proyecto. Imágenes o representaciones de este proyecto generadas por computadora se presentan a continuación.



## Venice

Ubicado sobre un predio privado de 32 hectáreas y con un frente sobre el Río Luján en el partido de Tigre, epicentro de la vida náutica de la provincia de Buenos Aires, este proyecto se presenta como un desarrollo urbano novedoso, bajo el concepto de “ciudad navegable”. Su planificación urbana, diseñada por las firmas de arquitectura Duany Plater-Zyberk & Company (USA) y BMA (Argentina), incluye un extenso programa residencial, con locales comerciales y una marina propia. En sus áreas comunes se encuentran canales, espacios verdes, y una amplia red de servicios y *amenities* vinculados a un estilo de vida sostenible. Este proyecto se encuentra en desarrollo junto con Metro 21.

El anteproyecto de la primera etapa, denominado Las Rías, fue diseñado por el Estudio McCormack & Asociados y lo está ejecutando Obras y Sistemas S.R.L. El mismo prevé la realización, sobre aproximadamente 8 hectáreas del predio, de un complejo de 13 edificios con 639 departamentos (con áreas que van desde 48 metros cuadrados a 244 metros cuadrados), 527 cocheras, 38 amarras y 203 bauleras. Asimismo contará con un área de esparcimiento exterior, formada por un parque central, canales, senderos peatonales y *deck*, e interior con 2.270 metros cuadrados.

La primera etapa actualmente en construcción, contempla 302 unidades en 5 edificios. Asimismo, se están realizando las obras viales y de infraestructura solicitadas por la Municipalidad. Esperamos iniciar la etapa de entregas durante el segundo semestre de 2018.

Hemos obtenido todos los permisos necesarios de las autoridades de la Municipalidad de Tigre, así como de la Provincia de Buenos Aires. No obstante, recientemente la construcción fue suspendida por una medida cautelar la cual a la fecha del presente Prospecto fue dejada sin efecto. Si bien la construcción se reinició el 27 de septiembre de 2016, el litigio en el marco del cual dicha medida preventiva fue dictada sigue en curso. (Ver “*Nuestras Líneas de Negocios- Procedimientos legales- Proyecto Venice*”).

Tenemos una participación del 49,99% en el proyecto, que llevamos a cabo a través de nuestra subsidiaria MRL y Marcelo Gómez Prieto, un individuo argentino que posee una participación del 49,99% en el proyecto, con la participación restante en un fideicomiso. Imágenes o representaciones de este proyecto generadas por computadora se presentan a continuación.



## Catalinas

El día 26 de octubre de 2017 TGLT resultó ganadora, en la subasta pública N° 33/17 realizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Estado Nacional Argentino, de un inmueble ubicado en Avenida Eduardo Madero s/N°, entre Boulevard Cecilia Grierson y calle San Martín, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de una superficie aproximada de 3.200 metros cuadrados.

La Sociedad ofreció la suma de US\$40.500.000 por el Inmueble, la cual fue cancelada en su totalidad al 31 de marzo de 2018. La adjudicación del Inmueble fue aprobada por el Jefe de Gabinete de Ministros el 1 de febrero de 2018.

La Compañía continúa evaluando la estrategia comercial del proyecto a ser desarrollado, a efectos de lo cual ya se ha constituido un fideicomiso en partes iguales con BA Development II GmbH para el desarrollo del mismo.

## *Oportunidades de Proyectos Residenciales*

Hemos desarrollado una metodología de puntuación para asegurar que se haga una evaluación exhaustiva y objetiva de cada proyecto del *pipeline* contra nuestros criterios de inversión. Utilizando un mecanismo detallado y cuantitativo de clasificación, evaluamos la calidad de cada proyecto en términos de ajuste de nuestras áreas de experiencia es decir, con relación al producto, geografía y los recursos requeridos para su desarrollo. Determinamos la viabilidad de los proyectos dependiendo del período de inversión y el tiempo estimado para completar el desarrollo o el tiempo en lograr la estabilización del flujo de efectivo. La oportunidad de mercado está clasificada con relación a la cercanía a los segmentos de mercado y ubicación geográfica que presenten mayor potencial estratégico. Con relación a la financiación, asignamos una puntuación a los potenciales proyectos dependiendo del riesgo de obtener palancas de financiación y la posible necesidad de capital adicional. Para cada proyecto analizamos la potencial tasa interna de retorno, margen, tasas de capitalización, y tamaño. Asimismo, evaluamos otros posibles factores externos fuera de nuestro control, tales como zonificación y socios.

## *Marcas de Inmuebles Residenciales*

Hemos desarrollado marcas reconocidas y de alta calidad que impulsan la demanda de nuestras propiedades y nos han permitido aumentar la rentabilidad de nuestros proyectos. En el sector residencial, nuestras marcas incluyen:

- *Forum*: Forum es la marca *premium*, a través de la cual comercializamos nuestros proyectos de lujo. Los sitios que llevan la marca Forum suelen ser de más de 30.000 metros cuadrados con rangos de precios de venta que van desde los US\$3.000 a US\$9.000 por metro cuadrado. Hemos desarrollado la totalidad de nuestros proyectos Forum ubicados frente a espacios de agua y tenemos el objetivo de continuar desarrollando este tipo de proyectos ubicados en lugares con vistas excepcionales. Las unidades típicamente tienen de 2 a 5 habitaciones y un tamaño que suele oscilar entre 120 a 400 metros cuadrados, las cuales son suficientemente amplias para acomodar a familias. Los precios por unidad se ubican normalmente en el rango de US\$500.000 a US\$5.000.000. Nuestros desarrollos bajo la marca Forum son proyectos emblemáticos, incluyendo Forum Puerto Madero, Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Forum Puerto del Buceo.
- *Astor*: A través de la marca Astor nos centramos en proyectos de primera calidad en el sector de ingresos medio a alto, incluidos los proyectos que van desde aproximadamente 14.000 a 31.000 metros cuadrados. Los precios de venta de nuestros proyectos bajo la marca Astor suelen oscilar entre US\$2.500 y US\$5.000 por metro cuadrado y las unidades suelen oscilar entre 50 a 120 metros cuadrados y presentar entre 1 y 3 habitaciones. Las unidades Astor suelen ser buscadas por pequeñas familias, parejas e inversores inmobiliarios, y sus precios se ubican normalmente en el rango de US\$200.000 a US\$500.000. Los proyectos Astor incluyen Astor Palermo, Astor Núñez y Astor San Telmo.
- *Metra*: La marca Metra se centra en el sector de ingresos medios del mercado, con precios de venta de entre US\$1.700 y US\$3.800 por metro cuadrado y unidades que varían en tamaño de aproximadamente 30 a 180 metros cuadrados y gran participación de monoambientes y en general no más de 2 habitaciones. Los compradores de bienes en nuestros desarrollos Metra generalmente participan en un esquema de financiación cooperativa que les permite pagar a TGLT por sus unidades en cuotas por períodos de hasta diez años, incluida la financiación posterior a la entrega. Los precios por unidad se ubican normalmente en el rango de US\$100.000 a US\$200.000. Los proyectos Metra incluyen a Metra Puerto Norte y Metra Devoto.

Además de nuestras marcas Forum, Astor y Metra, actualmente también desarrollamos proyectos de uso mixto, que incluyen nuestros desarrollos Venice y Brisario, con 53.053 y 133.799 metros cuadrados de superficie total potencialmente vendible, respectivamente, y que incluyen espacios residenciales, oficinas y locales comerciales dirigidos a distintos sectores del mercado.

### ***Mercado Inmobiliario Comercial***

Tenemos la intención de ser una compañía de inversiones inmobiliarias comerciales líder en Argentina mediante la preparación de una primera cartera de edificios de oficinas Clase A con fines de alquiler para uso corporativo y de centros logísticos *premium* en el país, principalmente en el Gran Buenos Aires.

Esperamos un aumento en la demanda de propiedades comerciales si el nuevo régimen político argentino continúa implementando políticas favorables al mercado. La administración de Mauricio Macri (“Macri”) ha introducido una serie de cambios institucionales y reformas con el objetivo de aumentar la productividad del país dentro de los distintos sectores de la economía. Consideramos que muchas empresas y agentes económicos, a pesar del crecimiento en las actividades durante la última década, han pospuesto inversiones debido a la falta de confianza en la economía y controles de capital existentes en ese momento. Además, la oferta de suministros para nuevos bienes inmobiliarios ha estado extremadamente limitada, y creemos que la capacidad de reacción actual del mercado es baja debido a la escasez de actores centrados y bien capitalizados.

Las actuales tarifas de alquiler de propiedades comerciales son depreciadas en relación con los niveles históricos y regionales, y esperamos que aumenten drásticamente tras la aplicación de las reformas económicas previstas. Por ejemplo, al asumir el presidente Macri en diciembre de 2015, el nuevo equipo económico de la administración encabezado por el ministro Prat Gay (reemplazado posteriormente por Nicolás Dujovne), adoptó como una de sus primeras medidas la liberalización del mercado de tipo de cambio, liberando casi todos los controles de cambio que se implementaron en los años anteriores. Como consecuencia, el mercado de bienes raíces comerciales comenzó el año 2016 con un aumento de los alquileres de aproximadamente 35% en comparación con el año anterior.

Consideramos que la falta de inversiones de capital a largo plazo y un limitado enfoque de los inversores internacionales han creado oportunidades a través de la mayoría de los sectores de bienes raíces comerciales:

- *Oficinas*: Nueva producción limitada y la existencia de stock en desuso está creando una restricción de la oferta ;  
y
- *Logística*: La mayoría de los sectores industriales están trabajando casi a una máxima capacidad y se espera que inviertan en expansión, sin dejar de externalizar su logística.

### ***Oportunidades de Proyectos Comerciales***

Contamos con un atractivo *pipeline* en los sectores comerciales y de logística, el cual incluye oportunidades tanto para el desarrollo de nuevos edificios de oficinas y de centros logísticos *premium*, como para la adquisición de edificios de oficinas y de centros logísticos *premium* ya existentes.

Evaluaremos continuamente oportunidades en el sector comercial de bienes raíces procedentes de nuestras propias relaciones directas con propietarios o con corredores externos. Es posible que lleguemos a evaluar oportunidades inmobiliarias en otras jurisdicciones de América Latina además de Argentina y con la aprobación de nuestro Directorio, realicemos, obtengamos y manejemos inversiones de bienes raíces en esos otros países.

\*\*\*\*

## Resumen de las principales políticas contables aplicadas

### Normas contables aplicables

Nuestros estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a las NIIF para cada tipo de activo, pasivo, ingresos y gastos. Las bases de medición se describen en forma completa a continuación.

Las informaciones consolidadas e individuales adjuntas, se presentan en miles pesos (\$), moneda de curso legal en la República Argentina, preparadas a partir de los registros contables de TGLT y de sus sociedades controladas. La preparación de las informaciones financieras, cuya responsabilidad es del Directorio de la Compañía, requiere que este efectúe ciertas estimaciones contables y utilice su juicio al aplicar determinadas normas contables.

### Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de TGLT, incluyen la información financiera de la Compañía y la de sus sociedades controladas.

Los estados financieros de las sociedades controladas (excepto TGLT Uruguay S.A.) fueron confeccionados de acuerdo a otras normas contables. Por lo expuesto, y con el objeto de aplicar normas contables uniformes con TGLT, se realizó una conciliación entre las normas utilizadas por las sociedades controladas y las resultantes de aplicar la Resolución Técnica No. 26, para las siguientes partidas: a) total del patrimonio neto y b) resultado neto del ejercicio/período (según norma aplicada) a resultado neto de ejercicio/período (según NIIF) y de ese monto al resultado total integral del ejercicio/período.

Los Directorios que aprobaron los referidos estados financieros de las sociedades controladas estuvieron sujetos a la aplicación de mecanismos de monitoreo y confirmación a nivel gerencial de que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente entre las normas utilizadas y las NIIF, de acuerdo a lo establecido por la Resolución General No. 611 de la CNV. Por lo tanto, los montos reportados en los estados financieros individuales de las Subsidiarias han sido ajustados donde se necesitaba una medición consistente con las políticas contables adoptadas por TGLT.

En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., los activos y pasivos fueron convertidos a pesos argentinos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de esos estados financieros. Las cuentas de resultados fueron convertidas a pesos argentinos utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

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

Las sociedades controladas cuyos estados financieros han sido incluidos en los estados financieros consolidados son las siguientes (*referencia: Nota 1.4 "Estructura Corporativa" de los estados financieros correspondientes*):

Sociedad	Tipo de control	31/03/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	Método de consolidación
Caputo S.A.I.C. y F. <sup>(1)</sup>	Exclusivo	82,32%	-	-	-	-	Integral
Marina Río Luján S.A. <sup>(2)</sup>	Conjunto	49,99%	49,99 %	49,99 %	49,99 %	49,99 %	VPP <sup>(3)</sup>
TGLT Uruguay S.A.	Exclusivo	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Integral
Catalinas <sup>(4)</sup>	Conjunto	50,00%	-	-	-	-	VPP
SITIA S.A.	-	-	-	95,00 %	95,00 %	95,00 %	Integral
Canfot S.A. <sup>(5)</sup>	-	-	-	-	91,67 %	91,67 %	Integral
GUH S.A. <sup>(6)</sup>	-	-	-	-	-	100,00 %	Integral

(1) El 19 de enero de 2018 la Sociedad ha adquirido de ciertos accionistas de Caputo Sociedad Anónima, Industrial, Comercial y Financiera acciones representativas del 82,32% del capital social. En consecuencia, en virtud de la Transacción, la Sociedad se ha constituido en controlante directa de Caputo.

- (2) Al 31 de diciembre de 2017 la dirección de la Sociedad ha concluido que en el ejercicio 2017 no se han verificado las condiciones establecidas por la NIIF 10 en relación al principio de “control”, de manera que la participación de la Sociedad en María Río Luján S.A. se encuentra reflejada en el rubro “Inversiones en Sociedades”
- (3) Valor Patrimonial Proporcional
- (4) Con fecha 13 de marzo de 2018 TGLT celebró conjuntamente con BA Development II GmbH, en carácter ambos de fiduciantes y Promotora Fiduciaria S.A. en carácter de fiduciaria, un contrato de Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración Catalinas I
- (5) El 13 de octubre de 2016, la Asamblea General Extraordinaria de TGLT S.A. aprobó la fusión entre Canfot S.A. y TGLT S.A., efectiva a partir del 29 de septiembre 2016.
- (6) El 25 de septiembre de 2015, la Asamblea General Extraordinaria de TGLT S.A., aprobó la fusión mediante la cual Green Urban Homes S.A. fue absorbida por TGLT S.A.

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

### ***Información comparativa***

Para los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad decidió considerar para su ciclo normal de la operación, la apertura entre corriente y no corriente de acuerdo al plazo esperado de realizar o recuperar después de los doce meses de la fecha del ejercicio, considerando que la información de esta forma facilita la lectura de los estados financieros. Por lo tanto los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron modificados para introducir dichos cambios, considerando la aplicación de la NIC 8.

### ***Moneda funcional***

Para fines de los sus estados financieros consolidados, los resultados y la situación financiera de cada entidad están expresados en miles de Pesos (moneda de curso legal en la República Argentina), la cual es la moneda funcional (moneda del entorno económico principal en el que opera una sociedad) para todas las sociedades con domicilio en la República Argentina, siendo ésta la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. En el caso de TGLT Uruguay S.A. y su subsidiaria FDB S.A., localizadas en la República Oriental del Uruguay, sus monedas funcionales son el Dólar Estadounidense.

Al preparar los estados financieros de las entidades individuales, las transacciones en moneda distinta de la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) se registraron utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectuaron las operaciones. Al final de cada ejercicio/período que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvirtieron a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

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

### ***Costos por préstamos***

Los costos financieros generados por los préstamos obtenidos para aplicar a la financiación de los proyectos urbanísticos (en desarrollo) en forma directa, se incluyen formando parte del costo de dichos activos, de acuerdo a lo establecido por la NIC 23 “Costos por préstamos”. Adicionalmente, en los casos de préstamos genéricos, es decir, sin asignación específica a un proyecto urbanístico determinado, se empleó el criterio de asignación previsto en el párrafo 14 de la mencionada NIC. El importe de los costos por préstamos capitalizados durante los ejercicios/períodos que se informan, no excede al total de los costos por préstamos en que se han incurrido durante ese mismo ejercicio/período, respectivamente.

El resto de los costos por préstamos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### ***Impuestos***

El cargo por Impuesto a las Ganancias representa la suma del Impuesto a las Ganancias corriente, generado por quebrantos impositivos, y el Impuesto Diferido originado por las diferencias transitorias entre las mediciones contables e impositivas.

### ***Impuestos diferidos y a la Ganancia Mínima Presunta***

El Impuesto Diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre bases contables de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus correspondientes bases fiscales.

Los Pasivos por Impuesto Diferido se reconocieron, generalmente, para todas las diferencias fiscales temporarias imposables en el futuro. Los Activos por Impuestos Diferidos, se reconocieron por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que se estime probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales es posible cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocieron cuando las diferencias temporarias surgieron de la plusvalía o del reconocimiento inicial (distinto al generado en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afectó la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

La medición de los Pasivos por Impuesto Diferido y los Activos por Impuesto Diferido al final de los ejercicios/períodos sobre los que se informan reflejan las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los Activos por Impuestos Diferidos se compensaron con Pasivos por Impuestos Diferidos sólo si a) existió legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad fiscal y b) los activos y pasivos por impuestos diferidos devienen del Impuesto a las Ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal teniendo TGLT la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Los cargos por Impuestos Diferidos se reconocieron como ingreso o gasto y se incluyeron en el resultado integral.

### ***Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta***

El Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta es complementario del Impuesto a las Ganancias, dado que, mientras este último grava la utilidad impositiva de cada ejercicio, el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos al cierre del ejercicio, a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Sociedad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta Compañía en un período fiscal al Impuesto a las Ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del Impuesto a las Ganancias sobre el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

### ***Impuesto a los Bienes Personales – Responsable Sustituto***

Las personas y entidades extranjeras, así como las sucesiones indivisas, independientemente si están domiciliadas o con sede en Argentina o en el extranjero, están sujetas al impuesto sobre los bienes personales del 0,25% del valor de las acciones emitidos por entidades de Argentina, al 31 de diciembre de cada año. El impuesto se aplica a los emisores argentinos de dichas acciones, tales como TGLT, que tiene que pagar este impuesto, en sustitución de los accionistas correspondientes, y se basa en el valor de las acciones (valor patrimonial proporcional), o el valor contable de las acciones derivadas de los últimos estados contables al 31 de diciembre de cada año. De conformidad con la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales, la Sociedad tiene el derecho a obtener el reembolso del impuesto pagado por parte de los accionistas a quienes el impuesto mencionado le resultare aplicable, mediante el mecanismo de reembolso que la Sociedad estime conveniente.

### ***Propiedades de inversión***

Las propiedades de inversión son activos desarrollados y mantenidos para obtener rentas, apreciación del capital o ambas y se miden a su valor razonable, salvo excepciones que se miden a su valor de costo ya que no puede medirse el valor razonable con fiabilidad, pero se espera que se pueda medir cuando finalice la construcción.

### ***Propiedades, planta y equipo***

Las propiedades, planta y equipo se expresan al costo, neto de la depreciación acumulada y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera. Tal costo incluye el costo de reemplazar parte de las propiedades, planta y equipo y los costos por préstamos por proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen con los requisitos para su reconocimiento. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado a medida que se incurren.

La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Dichas vidas útiles responden a criterios y estándares razonables en función a la experiencia acumulada por la Dirección de la Compañía.

Un componente de propiedades, planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se esperan obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta.



Cualquier ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente a cada fecha de cierre de ejercicio, de corresponder.

### ***Activos intangibles***

#### ***Marcas y software***

Comprende a las erogaciones efectuadas para la adquisición de software y el registro de marcas. Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los mismos se contabilizan al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

La amortización está calculada por el método de línea recta, cuya alícuota se determina en base a la vida útil asignada a los bienes a partir del mes de incorporación inclusive.

El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al cambiar el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto de amortización en activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado del resultado en la categoría de gastos que resulte coherente con la función de dichos activos intangibles.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado del resultado cuando se da de baja el activo.

#### ***Gastos de investigación y desarrollo de software***

Los gastos de desarrollo de software incurridos en un proyecto específico se reconocen como activo intangible cuando la Compañía puede demostrar:

- la factibilidad técnica de completar el activo intangible para que el mismo esté disponible para su uso esperado o su venta;
- su intención de completar el activo y su capacidad de utilizarlo o venderlo;
- cómo el activo generará beneficios económicos futuros;
- la disponibilidad de recursos para completar el activo y;
- la capacidad de medir los desembolsos de manera fiable durante su desarrollo.

Después del reconocimiento inicial del gasto de desarrollo como un activo, se aplica el modelo de costo que requiere que el activo se contabilice al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. La amortización del activo comienza cuando el desarrollo ha sido completado y el activo se encuentre disponible para ser utilizado. El activo se amortiza a lo largo del período en que se espera generará beneficios futuros. Durante el período de desarrollo, el activo se somete a pruebas anuales para determinar si existe deterioro del valor.

La Dirección de la Compañía ha podido corroborar que estos activos cumplen con todos los requerimientos exigidos por la NIC 38 para su capitalización.

#### ***Prueba de deterioro de activos no financieros***

La regla general de la NIC 36 establece que al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa, la Dirección debe evaluar si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, se estima el importe recuperable del mismo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE exceda su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

Para comprobar el deterioro del valor de las plusvalías originadas por las combinaciones de negocios, las mismas fueron distribuidas entre cada una de las UGE que posee la Compañía, las cuales se han beneficiado por las sinergias de las combinaciones de negocios. Ello obliga a la Compañía a realizar la prueba de deterioro en cada fecha de emisión de estados financieros de las UGE que las contienen.

Dado que los restantes activos que deben someterse a la evaluación de deterioro establecida en la NIC 36 están incluidos en alguna de las UGE a las que se les asignó una plusvalía, la Compañía debe practicar la prueba de deterioro en cada fecha de preparación de estados financieros, con independencia de la existencia de indicios de deterioro. Por lo recién expuesto, no fue necesario diseñar un procedimiento de monitoreo de indicios, tal como lo establece la NIC 36.

La Dirección basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de pronósticos que se confeccionan por separado para cada una de las UGE del Grupo a las cuales se les asignaron los activos individuales.

Las pérdidas por deterioro del valor de operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado del resultado en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor.

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la correspondiente depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado del resultado, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no se revierte en ningún ejercicio posterior.

De la comparación del importe en libros de las plusvalías, activos intangibles y propiedades, planta y equipo identificadas con sus correspondientes importes recuperables, no se ha identificado deterioro asociado a los mismos.

### ***Inventarios***

Los inventarios se componen de los proyectos urbanísticos en desarrollo (obras en curso) y de las unidades terminadas destinadas para la venta.

#### *Proyectos en construcción*

Los inmuebles clasificados como inventarios se valúan al costo de adquisición y/o construcción, o a su valor de mercado estimado, el que sea menor. Entre los costos se incluyen el valor del terreno y las mejoras, los costos directos y gastos generales de construcción, costos por préstamos (cuando se cumplen los requisitos de la NIC 23) e impuestos inmobiliarios.

Adicionalmente, y como consecuencia de la reexpresión de las combinaciones de negocios llevadas a cabo por la Compañía, en este rubro se expone el mayor valor correspondiente a las diferencias de medición de activos netos identificables al momento de efectuarse las combinaciones de negocios mencionadas. Por lo tanto, el mayor valor de los inventarios se genera principalmente por la comparación entre los valores de libros y los correspondientes valores razonables de los principales activos que poseían las sociedades incorporadas en dicho momento.

El valor razonable de los activos netos identificables surgió de los informes practicados por profesionales independientes peritos en la materia en oportunidad de producirse las combinaciones de negocios.

#### *Proyectos terminados*

Las unidades de los proyectos urbanísticos se exponen como “Proyectos terminados” cuando el proceso de construcción ha finalizado y las mencionadas unidades se encuentran en condiciones de ser entregadas o vendidas. Las erogaciones posteriores a la finalización de la construcción se reconocen en resultados, en la medida que no correspondan a gastos post

construcción necesarios para que las unidades estén en condiciones de ser entregadas o vendidas.

El costo de construcción de en unidad funcional es reconocido al momento en que la misma es entregada al cliente, reduciendo consecuentemente su valor de Inventario. Dicho costo se reconocerá como ganancia o pérdida por la venta determinado por su precio normal de venta menos un margen, calculado este último sobre la base de un promedio ponderado de las unidades desarrolladas simultáneamente durante el proyecto.

El mencionado margen bruto se obtiene a partir de los ingresos y costos totales estimados para cada edificio calculado al momento en que la unidad es entregada, considerando los edificios ya lanzados y de esa forma minimizando el uso de estimaciones.

### ***Arrendamientos***

De acuerdo con la NIC 17 “Arrendamientos”, la propiedad económica del activo en un arrendamiento financiero es transferida al arrendatario, si el arrendatario obtiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de ese activo en arrendamiento. El activo relacionado es entonces reconocido al inicio del arrendamiento al valor razonable o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no había celebrado contratos de arrendamientos financieros. Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene un arrendamiento financiero por la adquisición de un grupo electrógeno, que fue adquirido para instalar en el proyecto Astor Núñez.

Todos los otros arrendamientos son tratados como arrendamientos operativos. Los pagos en el arrendamiento operativo son reconocidos como gasto en forma lineal sobre la base del contrato de arrendamiento, y los costos asociados tales como mantenimiento y seguros son cargados como gastos cuando se incurren en ellos.

Los arrendamientos son clasificados como operativos cuando el arrendador no transfiere al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien objeto del mismo.

Los costos vinculados a arrendamientos operativos son reconocidos linealmente en resultados en cada ejercicio en las líneas “Alquileres y expensas” del Estado de Resultados Integrales.

### ***Activos destinados a la venta***

De acuerdo a la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, la Sociedad valuó los activos destinados a la venta entre el menor valor entre su importe en libros antes de que el activo fuera clasificado como mantenido para la venta y su importe recuperable.

### ***Reconocimiento de ingresos***

En general, los ingresos se reconocen considerando el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la entidad pueda otorgar.

### ***Venta de unidades terminadas (Inventarios)***

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocieron al cumplirse todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía transfirió al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conservó para sí ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retuvo el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios se midió confiablemente;
- se consideró probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción fueron medidos confiablemente.

Consideramos que las condiciones mencionadas anteriormente son alcanzadas cuando las propiedades vendidas son entregadas, momento en el que se produce el reconocimiento de ingresos.

## ***Venta de servicios***

Los ingresos por prestación de servicios, correspondientes a los contratos de gerenciamiento, se reconocen en resultados en función a la prestación del servicio por parte de la Compañía, con independencia del momento de facturación de los mismos.

## ***Clasificación de los rubros en corrientes y no corrientes***

La Sociedad clasifica a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- a) se espera realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad;
- b) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- c) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- d) se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se exponen como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- a) se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la entidad;
- b) se mantenga fundamentalmente para negociación;
- c) debe liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- d) la entidad no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de desarrollos de proyectos inmobiliarios, que constituyen la actividad principal de la Sociedad, el ciclo normal de operación es el comprendido entre el lanzamiento de comercialización y construcción, y la entrega de las unidades funcionales.

Para los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad decidió considerar para su ciclo normal de la operación, la apertura entre corriente y no corriente de acuerdo al plazo esperado de realizar o recuperar después de los doce meses de la fecha del ejercicio, considerando que la información de esta forma facilita la lectura de los estados financieros. Por lo tanto, los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron modificados para introducir dichos cambios, considerando la aplicación de la NIC 8.

## ***Inversiones en Sociedades***

Las inversiones en sociedades son registradas por el método del valor patrimonial proporcional.

De acuerdo a este método, la inversión se reconoce inicialmente al costo en la línea “Inversiones en sociedades” del estado de situación financiera, y el valor contable aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversor sobre el resultado de la inversiones en sociedades con posterioridad a la fecha de adquisición, el cual se refleja en el estado de resultados integrales en la línea “Resultado inversión en sociedades”. La inversión incluye, en caso de corresponder, la llave de negocio identificada en la adquisición.

Las asociadas son todas aquellas en las que la Sociedad posee una influencia significativa, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, pero sobre las que no se ejerce control ni control conjunto. La influencia significativa en una sociedad se presume en aquellas sociedades en las que la participación es igual o superior al 20% y menor al 50%.

De acuerdo a lo establecido por la NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, y NIC 28, “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, las inversiones en las cuales dos o más partes tienen el control conjunto deben ser clasificadas en cada caso como operación conjunta cuando las partes que ejercen el control conjunto tienen los derechos sobre los activos netos del acuerdo conjunto. Considerando dicha clasificación, los negocios conjuntos son registrados por el método del valor patrimonial proporcional.

## ***Combinaciones de negocios***

Las combinaciones de negocio se contabilizan mediante el método de adquisición. La contraprestación de la adquisición se mide al valor razonable estimado (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos y pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio, excepto los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados que fueron reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias y NIC 19 Beneficios a los empleados respectivamente. Los costos relacionados con la adquisición se reconocieron en resultados al ser incurridos.

## ***Plusvalías***

La plusvalía corresponde al exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, en su caso, y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída de la adquirente (si hubiese) en la entidad sobre el importe neto a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos.

La plusvalía no se amortiza sino que se revisa a la fecha de cierre de ejercicio para determinar si es necesario reconocer algún deterioro.

Los cambios en las participaciones en la propiedad de una Subsidiaria se contabilizan como transacciones de patrimonio y no afectan el importe en libros de la plusvalía.

## ***Provisiones***

Las provisiones se reconocieron, en los casos en que la Compañía frente a una obligación presente (ya sea legal o implícita) a su cargo originada en un suceso pasado, resulte probable que tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y haya sido posible hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión fue la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del ejercicio/período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoció una cuenta por cobrar como un activo si se consideró virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar pudo ser medido con fiabilidad.

## ***Instrumentos financieros***

### ***Activos y pasivos financieros***

#### **1) Reconocimiento y medición inicial**

Los instrumentos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los instrumentos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles. Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros con y sin negociación. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, créditos por ventas, préstamos y otras cuentas por cobrar e instrumentos financieros. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen deudas comerciales, préstamos y otras cuentas por pagar, descubiertos en cuentas corrientes bancarias e instrumentos financieros.

#### **2) Medición posterior**

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

a) Activos y pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados.

b) Préstamos, cuentas por cobrar y préstamos que devengan interés

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se negocian en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado del resultado. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento, cuando la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

3) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si la Compañía (i) tiene un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y (ii) tiene la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

***Deudas Comerciales***

Las deudas comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

***Cuentas de Patrimonio Neto***

Las partidas del patrimonio neto fueron preparadas de acuerdo con las normas contables vigentes. La contabilización de movimientos del mencionado rubro se efectuó de acuerdo con las respectivas decisiones asamblearias, normas legales o reglamentarias aunque tales partidas no hubieran existido o hubieran tenido un saldo diferente en caso de haberse aplicado en el pasado las NIIF.

***Capital social***

Está compuesto por los aportes comprometidos o efectuados por los Accionistas representados por acciones, y comprende a las acciones en circulación a su valor nominal.

***Prima de emisión***

Corresponde a la diferencia entre el monto de suscripción de los aumentos de capital y el correspondiente valor nominal de las acciones emitidas.

### ***Acciones en cartera***

Se debitará la cuenta “Capital Social” por el valor nominal de las acciones adquiridas, exponiéndose dicho valor en “Acciones Propias en Cartera”. El costo de adquisición de las acciones propias se debitará a la cuenta “Costo de acciones propias en cartera”, y deberá exponerse dentro del Patrimonio Neto como parte de las cuentas de capital y a continuación del Capital Social, Ajuste del Capital Social y las Primas de Emisión. Este asiento se revertirá en oportunidad de la enajenación de las acciones.

TGLT imputó el costo de adquisición al Aporte Irrevocable del 30 de septiembre de 2016 que contaba con destino específico para la compra de dichas acciones.

### ***Reserva Legal***

De acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Sociedades, la Compañía debe efectuar una reserva legal no inferior al 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados acumulados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% de Capital Social.

### ***Aportes Irrevocables***

Corresponden a aportes de accionistas La Asamblea General de Accionistas de la Sociedad que dé tratamiento al Aporte podrá decidir su capitalización por el total o en forma parcial. Los aportes en moneda nacional se encuentran a su valor nominal. Los aportes en moneda extranjera son convertidos a pesos al tipo de cambio comprador correspondiente al cierre de las operaciones del Banco de la Nación Argentina de la fecha de aceptación del Aporte por parte de la Sociedad conforme a lo establecido en la Resolución General de la CNV N° 622/2013.

### ***Resultados Acumulados***

Comprende a las ganancias o pérdidas acumuladas sin asignación específica, que siendo positivas pueden ser distribuibles mediante decisión de la asamblea de accionistas, en tanto no estén sujetas a restricciones legales, como la mencionada en el párrafo anterior. Comprende el resultado de ejercicios anteriores que no fueron distribuidos, los importes transferidos de otros resultados integrales y los ajustes de ejercicios anteriores por aplicación de las normas contables.

Adicionalmente, de acuerdo a lo establecido por las Normas de la CNV, cuando el saldo neto de los otros resultados integrales sea positivo, éste no podrá ser distribuido, capitalizado ni destinado a absorber pérdidas acumuladas; cuando el saldo neto de estos resultados al cierre de un ejercicio sea negativo, existirá una restricción a la distribución de resultados acumulados por el mismo importe.

Para la absorción del saldo negativo de la cuenta “Resultados Acumulados”, en su caso, al cierre del ejercicio a considerar por la asamblea de accionistas, deberá respetarse el siguiente orden de afectación de saldos:

- a) Ganancias reservadas (voluntarias, estatutarias y legales, en ese orden);
- b) contribuciones de capital;
- c) primas de emisión y primas de negociación de acciones propias (cuando este rubro tenga saldo acreedor);
- d) otros instrumentos de patrimonio (cuando ello fuera legal y societariamente factible);
- e) ajuste de capital y;
- f) capital social.

### ***Interés no controlante***

Corresponde al porcentaje sobre los activos netos adquiridos y resultados representativos de los derechos sobre las acciones que no se encuentran en propiedad de la Compañía.

### ***Juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas***

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Dirección de la Compañía deba realizar juicios, estimaciones contables y suposiciones significativas que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes, al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa.

En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en

ejercicios futuros un ajuste significativo al importe en libros del activo o del pasivo afectado.

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Dirección no realizó juicios que podrían tener un potencial efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados, excepto por lo mencionado en relación al reconocimiento de créditos por Impuestos.

A continuación se describen las principales estimaciones contables y suposiciones subyacentes contenidas en los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de marzo de 2018. Las mismas son revisadas periódicamente por la Dirección. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el ejercicio/período en el cual las estimaciones son revisadas, ya sea en el ejercicio actual o futuro.

a) Estimación de vidas útiles

A continuación se describen los años de vida útil en los cuales la Dirección estima que los bienes agotarán su uso o dejarán de generar beneficios económicos a la Sociedad: a) Muebles y útiles 10 años, b) Hardware 5 años, c) Inmuebles 50 años, d) Mejoras en inmuebles propios 3 años, e) Mejoras en inmuebles de terceros 5 años, f) Instalaciones 5 años, g) *Showrooms*, para estimar la vida útil de los distintos *showroom* se ha tenido en cuenta el lanzamiento de los proyectos y el tiempo estimado de venta, h) Marcas 10 años, i) Software 3 años, j) Desarrollo de software 3 años.

La Dirección revisa sus estimaciones sobre las vidas útiles de los activos depreciables o amortizables a la fecha de cada ejercicio, basándose en la utilidad esperada de los activos. La incertidumbre en estas estimaciones se relaciona con la obsolescencia técnica que podría cambiar la utilidad de ciertos activos como software o equipos de tecnología.

En relación a la plusvalía, la misma se ha clasificado como de vida útil indefinida y está sujeta a análisis de deterioro.

b) Estimación del deterioro del valor de activos no financieros

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, que es el valor razonable menos los costos de venta, o su valor de uso, el que sea mayor. El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basa en información disponible sobre operaciones de venta similares, hechas en condiciones entre partes independientes para bienes similares, o en precios de mercado observables, menos los costos incrementales de disposición del bien.

El cálculo del valor de uso se basa en un modelo de flujos de efectivo descontados. Los flujos de efectivo surgen del presupuesto para los próximos cinco años y no incluyen las actividades de reestructuración a las que la Compañía aún no se ha comprometido, ni las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento del bien o de la unidad generadora de efectivo que se somete a prueba. El importe recuperable es muy sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujos de efectivo descontados, y a los ingresos de fondos futuros esperados a la tasa de crecimiento utilizada con fines de extrapolación, por lo que la incertidumbre se relaciona con dichas variables de estimación.

c) Impuestos

La Compañía establece provisiones sobre la base de estimaciones razonables. El importe de tales provisiones se basa en varios factores, como la experiencia en inspecciones fiscales anteriores y las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal realizadas por la entidad sujeta al impuesto y la autoridad fiscal responsable. Diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones según las condiciones imperantes en el lugar de domicilio de la entidad del grupo económico.

El Activo por Impuesto Diferido originado en quebrantos impositivos se reconoce para todas las pérdidas impositivas no utilizadas en la medida que sea probable que haya una ganancia impositiva disponible futura contra la cual puedan utilizarse tales pérdidas.

La determinación del importe del Activo por Impuesto Diferido que se puede reconocer requiere un nivel significativo de juicio por parte de la gerencia, sobre la base de la oportunidad y el nivel de la ganancia impositiva futura y de las estrategias futuras de planificación fiscal.

***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Comprende efectivo, depósitos bancarios junto con otros a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles en montos de efectivo y que se encuentran sujetas a un riesgo mínimo de cambio de valor. El efectivo y



equivalentes de efectivo se expone en moneda nacional y a su valor nominal. En moneda extranjera: se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre de los ejercicios aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado de cada ejercicio. Los activos financieros tales como bonos y títulos públicos, fondos comunes inversión y pagarés sin garantía fueron clasificados como “Activos Financieros al valor razonable con cambios en los resultados” teniendo en cuenta la naturaleza y propósito determinado al momento del reconocimiento inicial. La ganancia o pérdida neta por cualquier resultado obtenido originado en el activo financiero se reconoció en los resultados y clasificándose como resultados financieros en el estado consolidado del resultado integral.

A los fines del estado de flujos de efectivo, no se consideran los plazos fijos en moneda extranjera porque tienen un vencimiento mayor a noventa días.

### ***Utilidad neta por acción***

La utilidad neta por acción básica es calculada dividiendo el resultado neto del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, netas, de corresponder, de las recompras realizadas. La utilidad neta por acción diluida es calculada dividiendo el resultado neto del ejercicio por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación, y cuando son diluibles, incluyendo las opciones de compra de acciones, se ajustan por el efecto de todas las acciones potencialmente diluibles, como si hubieran sido convertidas.

Al computar la utilidad neta por acción diluida, los ingresos disponibles para los accionistas comunes, utilizados en el cálculo del resultado por acción básico, son ajustados por aquellos resultados que resultarían de la potencial conversión en acciones ordinarias. La cantidad promedio ponderada de acciones en circulación se ajusta para incluir la cantidad de acciones ordinarias adicionales que hubieran estado en circulación, si se hubieran emitido las acciones ordinarias potencialmente diluibles. La utilidad neta por acción diluida se basa en la tasa de conversión o precio de ejercicio más beneficioso durante todo el plazo del instrumento desde el punto de vista del tenedor de dicho instrumento. El cálculo de la utilidad neta por acción diluida excluye las potenciales acciones ordinarias si su efecto es antidiluyente.

### ***Distribución de dividendos***

Los dividendos a pagar de la Compañía se contabilizan como un pasivo en el ejercicio en el cual son aprobados por la asamblea de accionistas. De acuerdo con la legislación argentina, los dividendos sólo pueden ser pagados con ganancias realizadas y líquidas que resulten de un balance anual auditado y confeccionado de acuerdo con las normas contables vigentes en Argentina y las Normas de la CNV, aprobado por la asamblea de accionistas. El Directorio de una sociedad argentina que hace oferta pública de sus acciones puede declarar dividendos provisorios, en cuyo caso los miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora serán ilimitada y solidariamente responsables del pago de ese dividendo si los resultados no asignados al cierre del ejercicio en que se hubiera declarado el dividendo no hubieran sido suficientes para permitir el pago de ese dividendo.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades y conforme a lo previsto en nuestro Estatuto Social, debemos efectuar una reserva legal no menor del 5% de las ganancias realizadas y líquidas que arroje el estado de resultados del ejercicio hasta alcanzar el 20% del capital social en circulación. La reserva legal no está disponible para su distribución a los accionistas.

### **Nota sobre Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha**

A continuación se enumeran las normas por el IASB emitidas pero que no se encontraban en vigencia al 31 de marzo de 2018. En este sentido, solamente se indican las Normas emitidas que la Sociedad prevé que resultarán aplicables en el futuro.

#### ***NIIF 16 Arrendamientos (aplicables en los ejercicios que se inicien el 1° de enero de 2019)***

La NIIF 16 Arrendamientos fue emitida en enero 2016 y aplicable para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019. La NIIF 16 elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras. En su lugar, se desarrolla un modelo único, dentro del balance, que es similar al de arrendamiento financiero actual.

## Información del Estado de Situación Financiera

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar, 31 2018	Dic 31, 2017	Dic 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>ACTIVO</b>				
Propiedades, planta y equipo	35.531	1.407	8.274	9.849
Activos intangibles	41.474	576	968	1.246
Propiedades de inversión	492.011	15.828	876.630	45.424
Inversiones en Sociedades	1.458.371	262.412	-	-
Plusvalía	716.152	-	80.752	111.446
Créditos por ventas	29.473	-	-	-
Inventarios	909.909	929.723	1.680.225	1.391.050
Activos por impuestos	81.985	67.331	75.749	78.894
Otros créditos	272.729	168.871	42.767	829
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>4.037.635</b>	<b>1.446.148</b>	<b>2.765.365</b>	<b>1.638.738</b>
Inventarios	1.725.839	1.752.430	1.786.413	1.714.436
Otros activos	27.633	26.990	24.780	-
Activos destinados a la venta	73.747	73.331	-	-
Otros créditos	512.892	274.253	282.616	265.525
Créditos con partes relacionadas	358.784	204.406	6.398	7.952
Créditos por ventas	713.940	10.031	24.040	31.119
Otros activos financieros	-	194	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	851.316	1.803.720	84.278	95.074
Activos del contrato	340	-	-	-
<b>Total del activo corriente</b>	<b>4.264.491</b>	<b>4.145.353</b>	<b>2.208.525</b>	<b>2.114.106</b>
<b>Total del activo</b>	<b>8.302.126</b>	<b>5.591.501</b>	<b>4.973.890</b>	<b>3.752.844</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital emitido	71.373	70.349	70.339	70.349
Acciones propias en cartera	-	-	10	-
Prima de emisión	132.481	123.350	123.350	378.209
Aporte irrevocable	-	-	7.238	-
Prima de negociación de acciones propias	(96)	(96)	-	-
Contribución de capital	667.499	669.965	-	2.571
Transacciones entre accionistas	(19.801)	(19.801)	(19.801)	-
Reserva legal	239	239	-	4
Reserva facultativa	4.538	4.538	-	-
Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	(52.891)	(47.426)	(38.171)	(21.574)
<b>Resultados no asignados</b>	<b>(430.532)</b>	<b>(351.975)</b>	<b>4.777</b>	<b>(257.434)</b>
Participación atribuible a los propietarios de la controladora	372.811	449.143	147.742	172.125
Participaciones no controladoras	286.238	-	253.699	42.994
<b>Total de patrimonio</b>	<b>659.049</b>	<b>449.143</b>	<b>401.441</b>	<b>215.119</b>
<b>PASIVO</b>				
Pasivos por Impuestos Diferidos	186.915	115.530	223.142	-
Otras cuentas por pagar	481.188	22.507	48.169	46.944
Pasivos por contratos	665.754	733.118	1.121.744	922.351
Préstamos	2.220.642	1.667.602	123.560	58.718
Otras cargas fiscales	11.470	12.169	3.481	3.120
Deudas comerciales	6.823	21.997	2.439	23.379
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>3.572.792</b>	<b>2.572.923</b>	<b>1.522.535</b>	<b>1.054.512</b>
Pasivos por impuestos	16.557	-	4.136	7.412
Provisiones	161.437	47.281	7.639	687
Otras cuentas por pagar	693.181	39.276	50.784	11.741
Pasivos por contratos	1.539.994	1.372.962	1.752.095	1.278.609
Deudas con partes relacionadas	7.879	287	25.634	332.855
Préstamos	707.398	645.138	594.577	392.038
Otras cargas fiscales	44.151	18.504	74.920	38.980
Remuneraciones y cargas sociales	59.003	26.110	15.026	19.789
Deudas comerciales	840.686	419.877	525.103	401.102
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>4.070.285</b>	<b>2.569.435</b>	<b>3.049.914</b>	<b>2.483.213</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>7.643.077</b>	<b>5.142.358</b>	<b>4.572.449</b>	<b>3.537.725</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>	<b>8.302.126</b>	<b>5.591.501</b>	<b>4.973.890</b>	<b>3.752.844</b>

	Mar, 31 2018	Dic 31, 2017	Dic 31, 2016	Dic 31, 2015
<b>ACTIVO</b>				

Propiedades, planta y equipo	35.531	1.407	8.274	9.849
Activos intangibles	41.474	576	968	1.246
Propiedades de inversión	492.011	15.828	876.630	45.424
Inversiones en Sociedades	1.458.371	262.412	-	-
Plusvalía	716.152	-	80.752	111.446
Créditos por ventas	29.473	-	-	-
Inventarios	909.909	929.723	1.680.225	1.391.050
Activos por impuestos	81.985	67.331	75.749	78.894
Otros créditos	272.729	168.871	42.767	829
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>4.037.635</b>	<b>1.446.148</b>	<b>2.765.365</b>	<b>1.638.738</b>
Inventarios	1.725.839	1.752.430	1.786.413	1.714.436
Otros activos	27.633	26.990	24.780	-
Activos destinados a la venta	73.747	73.331	-	-
Otros créditos	512.892	274.253	282.616	265.525
Créditos con partes relacionadas	358.784	204.406	6.398	7.952
Créditos por ventas	713.940	10.031	24.040	31.119
Otros activos financieros	-	194	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	851.316	1.803.720	84.278	95.074
Activos del contrato	340	-	-	-
<b>Total del activo corriente</b>	<b>4.264.491</b>	<b>4.145.353</b>	<b>2.208.525</b>	<b>2.114.106</b>
<b>Total del activo</b>	<b>8.302.126</b>	<b>5.591.501</b>	<b>4.973.890</b>	<b>3.752.844</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital emitido	71.373	70.349	70.339	70.349
Acciones propias en cartera	-	-	10	-
Prima de emisión	132.481	123.350	123.350	378.209
Aporte irrevocable	-	-	7.238	-
Prima de negociación de acciones propias	(96)	(96)	-	-
Contribución de capital	667.499	669.965	-	2.571
Transacciones entre accionistas	(19.801)	(19.801)	(19.801)	-
Reserva legal	239	239	-	4
Reserva facultativa	4.538	4.538	-	-
Diferencia de conversión inversión neta en el extranjero	(52.891)	(47.426)	(38.171)	(21.574)
Resultados no asignados	(430.532)	(351.975)	4.777	(257.434)
Participación atribuible a los propietarios de la controladora	372.811	449.143	147.742	172.125
Participaciones no controladoras	286.238	-	253.699	42.994
<b>Total de patrimonio</b>	<b>659.049</b>	<b>449.143</b>	<b>401.441</b>	<b>215.119</b>
<b>PASIVO</b>				
Pasivos por Impuestos Diferidos	186.915	115.530	223.142	-
Otras cuentas por pagar	481.188	22.507	48.169	46.944
Pasivos por contratos	665.754	733.118	1.121.744	922.351
Préstamos	2.220.642	1.667.602	123.560	58.718
Otras cargas fiscales	11.470	12.169	3.481	3.120
Deudas comerciales	6.823	21.997	2.439	23.379
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>3.572.792</b>	<b>2.572.923</b>	<b>1.522.535</b>	<b>1.054.512</b>
Pasivos por impuestos	16.557	-	4.136	7.412
Provisiones	161.437	47.281	7.639	687
Otras cuentas por pagar	693.181	39.276	50.784	11.741
Pasivos por contratos	1.539.994	1.372.962	1.752.095	1.278.609
Deudas con partes relacionadas	7.879	287	25.634	332.855
Préstamos	707.398	645.138	594.577	392.038
Otras cargas fiscales	44.151	18.504	74.920	38.980
Remuneraciones y cargas sociales	59.003	26.110	15.026	19.789
Deudas comerciales	840.686	419.877	525.103	401.102
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>4.070.285</b>	<b>2.569.435</b>	<b>3.049.914</b>	<b>2.483.213</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>7.643.077</b>	<b>5.142.358</b>	<b>4.572.449</b>	<b>3.537.725</b>
<b>Total del patrimonio y del pasivo</b>	<b>8.302.126</b>	<b>5.591.501</b>	<b>4.973.890</b>	<b>3.752.844</b>

A partir del cierre de diciembre 2015, hemos reclasificado una partida incluida dentro del rubro Deudas Comerciales al Pasivo Corriente. La partida antes mencionada, corresponde a la deuda por la compra del terreno de Rosario donde se desarrolla el proyecto Brisario (antes denominado FACA), y acompaña a la exposición de Bienes de Cambio que se encuentran en el Activo Corriente.

Referencia: Estados de Situación Financiera Consolidados de los estados financieros correspondientes.

## Información del Estado de Resultados

Para el período de tres meses al 31 de marzo de 2018 y 2017 y los ejercicios finalizados al 2017, 2016 y 2015 conforme a las NIIF

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar, 31 2018	Mar 31, 2017	Dic, 31 2017	Dic 31, 2016	Dic 31, 2015
Ingresos por actividades ordinarias	705.483	313.190	1.067.077	720.324	829.008
Costos de las actividades ordinarias	(580.926)	(276.734)	(970.650)	(660.010)	(655.231)
<b>Resultado bruto</b>	<b>124.557</b>	<b>36.456</b>	<b>96.427</b>	<b>60.314</b>	<b>173.777</b>
Gastos de comercialización	(41.513)	(24.686)	(157.626)	(122.182)	(75.731)
Gastos de administración	(86.437)	(36.886)	(189.893)	(135.023)	(103.511)
Otros gastos operativos	-	(25.941)	(59.265)	(30.694)	-
<b>Resultado operativo</b>	<b>(3.393)</b>	<b>(51.057)</b>	<b>(310.357)</b>	<b>(227.585)</b>	<b>(5.465)</b>
Resultado por inversiones en sociedades	39.725	-	(12.619)	-	-
Otros gastos	(4.209)	(81)	(530)	(573)	(383)
Resultados financieros					
Diferencias de cambio	(77.890)	(7.178)	(14.768)	(5.167)	(34.282)
Ingresos financieros	30.601	1.584	26.060	11.029	49.942
Costos financieros	(105.693)	(24.085)	(230.291)	(85.279)	(68.011)
Resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión	-	(31.877)	(2.639)	757.895	-
Venta de propiedades de inversión	-	43.627	58.431	-	-
Otros ingresos y egresos, netos	4.962	2.206	8.400	8.453	198
<b>Resultado del período/ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(115.897)</b>	<b>(66.861)</b>	<b>(478.313)</b>	<b>458.773</b>	<b>(58.001)</b>
Impuesto a las Ganancias	50.039	15.901	126.338	(232.471)	10.378
<b>Resultado del período/ejercicio</b>	<b>(65.858)</b>	<b>(50.960)</b>	<b>(351.975)</b>	<b>226.302</b>	<b>(47.623)</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará en la ganancia o pérdida</b>					
Diferencia de conversión de una inversión neta en el extranjero	(5.465)	2.782	(9.255)	(16.597)	(20.823)
<b>Total Otro resultado integral</b>	<b>(5.465)</b>	<b>2.782</b>	<b>(9.255)</b>	<b>(16.597)</b>	<b>(20.823)</b>
<b>Resultado integral total del período/ejercicio</b>	<b>(71.323)</b>	<b>(48.178)</b>	<b>(361.230)</b>	<b>209.705</b>	<b>(68.446)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora	(78.557)	(40.228)	(351.975)	4.777	(45.077)
Participaciones no controladoras	12.699	(10.731)	-	221.525	(2.546)
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período/ejercicio</b>	<b>(65.858)</b>	<b>(50.960)</b>	<b>(351.975)</b>	<b>226.302</b>	<b>(47.623)</b>
<b>Resultado por acción atribuible a los propietarios de la controladora</b>					
Básico	<b>(1,10)</b>	<b>(0,57)</b>	<b>(5,00)</b>	<b>0,59</b>	<b>(0,64)</b>
Diluido	<b>0,37</b>	<b>(0,57)</b>	<b>(1,08)</b>	<b>0,59</b>	<b>(0,64)</b>
<b>Resultado integral total del ejercicio atribuible a:</b>					
Propietarios de la controladora	(84.023)	(37.447)	(361.230)	(11.820)	(65.900)
Participaciones no controladoras	12.699	(10.731)	-	221.525	(2.546)
<b>Total de la ganancia (pérdida) del período/ejercicio</b>	<b>(71.323)</b>	<b>(48.178)</b>	<b>(361.230)</b>	<b>209.705</b>	<b>(68.446)</b>

Referencia: Estados de Resultados del Ejercicio y Otro Resultados Integrales Consolidados de los estados financieros correspondientes.

## Variaciones en los Principales Rubros del Estado de Resultados

*Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018 comparado con el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017*

### *Resultado bruto*

Bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – sólo cuando las unidades vendidas son entregadas. Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2018 se entregaron 19 unidades de Astor Núñez (96% del proyecto total) y 1 unidad de Forum Puerto del Buceo (42% del total), los dos proyectos que se encuentran en plena fase de entrega, junto con casi la totalidad de las unidades remanentes de Forum Alcorta y Astor Palermo (ambos en torno al 96% o 98% del total de unidades entregadas a la fecha). Estas entregas, junto con los servicios prestados en el segmento de la construcción (Caputo), generaron un resultado bruto positivo de \$124,6 millones en el período, el cual asciende a \$139,4 si se ajusta al costo de mercadería vendida por los intereses financieros activados en Inventario, lo que supone un incremento del 36% respecto a igual período del año anterior. A marzo de 2018, el margen bruto total estimado de nuestros proyectos lanzados era de 18% (o 20% excluyendo intereses capitalizados).

Los costos de las actividades ordinarias incluyen principalmente la tierra, los costos de construcción, honorarios por servicios profesionales, tales como servicios de arquitectura e ingeniería, licencias, los salarios pagados a los empleados de la Compañía dedicados a las actividades de construcción, y los costos financieros, incluyendo préstamos bancarios en pesos y Dólares Estadounidenses, los pagos de interés y los gastos cambiarios relacionados (en el caso de préstamos denominados en Dólares Estadounidenses), reconocidos como costos al momento de la entrega de nuestras unidades.

### *Gastos operativos*

El resultado operativo incluye, por otra parte, los impuestos relacionados con las ventas (básicamente II.BB.), como así también todos los gastos de comercialización y de administración (incluyendo salarios y cargas sociales) necesarios para dar soporte a la creciente estructura de la Compañía.

Los gastos operativos totalizaron en \$128 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018, de los cuales \$41,5 millones corresponden a gastos de comercialización, comprendidos en su mayoría por \$18,3 millones de impuestos, tasas y contribuciones, y \$86,4 millones de gastos administrativos en donde casi la mitad de estos son explicados por sueldos y cargas sociales por \$ 40,2 millones. Los gastos operativos aumentaron un 46,2% respecto al mismo período del año anterior debido principalmente a la consolidación de Caputo S.A.I.C y F en los estados financieros afectando todos los niveles de gastos, en especial los impuestos, tasas y contribuciones y los sueldos y cargas sociales.

### *Resultados financieros*

El resultado por diferencias de cambio se genera a partir del impacto neto de las variaciones del tipo de cambio en los activos y pasivos monetarios denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de las sociedades que los posee. La moneda funcional de las sociedades de la Compañía en Argentina y Uruguay es el Peso y el dólar estadounidense respectivamente. En consecuencia, las fluctuaciones del tipo de cambio del peso respecto al dólar estadounidense generan diferencias de cambio en las sociedades argentinas y las fluctuaciones del tipo de cambio del Dólar Estadounidense respecto al peso uruguayo generan diferencias de cambio en las sociedades uruguayas. En el proceso de consolidación de la sociedad uruguaya en los estados financieros de la Compañía, pueden surgir diferencias de cambio adicionales debido a la conversión del activo de la sociedad uruguaya denominada en Dólares Estadounidenses, a Pesos. Estas diferencias de cambio se presentan como "otro resultado integral" en los estados financieros (ver "Otro Resultado Integral").

Los resultados financieros fueron afectados en todos sus niveles por la consolidación de Caputo S.A.I.C y F en los estados financieros, generando que las diferencias de cambio totalizan una pérdida de \$77,9 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2018, en contraposición a una pérdida de \$7,1 millones en el mismo período de 2017.

Los ingresos financieros se generan por inversiones transitorias del saldo de caja en plazos fijos, fondos comunes de inversión y títulos de renta fija. Estas inversiones son parte de las actividades de manejo de liquidez de la Compañía. Los ingresos financieros aumentaron de \$1,6 millones en 2017 a \$30,6 millones en 2018.

Incurrimos en costos financieros por pago de intereses de préstamos, cuotas y comisiones bancarias, y cargos por el impuesto a los débitos y créditos bancarios, en cada caso relacionado a los gastos que son incurridos luego de finalizada la

construcción del proyecto al cual se relacionan. La porción de dichos costos que se incurren durante la etapa de construcción se reflejan en el rubro “Costos de las actividades ordinarias”. Los gastos financieros se incrementaron de \$24,1 millones en 2017 a \$105,7 millones en 2018.

#### *Resultados por valuación a valor razonable de propiedades de inversión*

Este concepto se vio principalmente impactado porque en el mes de diciembre de 2016 el Directorio de la Sociedad resolvió un cambio estratégico en el uso del predio en el que se desarrolla el proyecto Venice, que consiste en reducir la superficie edificable afectada al proyecto de desarrollo urbanístico a 52.772,70 metros cuadrados, es decir el 21% de la superficie del total vendible del predio y mantener así los 199.950 metros cuadrados restantes con el objetivo de acrecentar su valor, es decir el 79% de la superficie total vendible del predio. Esta decisión se basó en el análisis realizado por la gerencia de la Sociedad sobre las características del predio y las perspectivas del mercado inmobiliario en la zona geográfica en la que se encuentra ubicado.

Como consecuencia del mencionado cambio, la parte proporcional de los mismos incluida en los inventarios fue transferida al rubro “Propiedades de Inversión”. El 31 de marzo de 2018 la Sociedad no reconoció gastos por resultado por valuación a valor razonable de propiedades de inversión.

#### *Resultado por venta de propiedades de inversión*

El día 25 de noviembre de 2016, la Sociedad suscribió la venta del 11,66% de la participación en la propiedad del inmueble Monroe, clasificada como propiedad de inversión de la cual se tenía un 31,66% de participación, por un valor total de US\$ 3.381.400.

Adicionalmente, el día 20 de diciembre de 2016, se acordó la venta del saldo de la participación adquirida por un valor total de US\$ 5.800.000.

Del total del precio de venta, el 29,84% se encontraba condicionado a la obtención de la disposición final de la Dirección General de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la que fue emitida por el órgano competente el 1° de marzo de 2017, por lo tanto la TGLT reconoció durante el ejercicio 2017 un ingreso por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 58.431.000. Finalmente, el 10,13% del precio total de venta está sujeto a la Registración de los Planos de Obra para el proyecto previsto para dicho predio. La Sociedad no reconoció resultados por venta de propiedades de inversión al 31 de marzo de 2018.

#### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016***

##### *Resultado bruto*

Bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – sólo cuando las unidades vendidas son entregadas. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 se entregaron 164 unidades de Astor Núñez (89% del proyecto total) y 80 unidades de Forum Puerto del Buceo (36% del total), los dos proyectos que se encuentran en plena fase de entrega, junto con casi la totalidad de las unidades remanentes de Forum Alcorta y Astor Palermo (ambos en torno al 96% o 98% del total de unidades entregadas a la fecha). Estas entregas generaron un resultado bruto positivo de \$96,4 millones en el período, el cual asciende a \$171,2 si se ajusta al costo de mercadería vendida por los intereses financieros activados en Inventario, lo que supone un incremento del 46% respecto a igual período del año anterior. A septiembre de 2017, el margen bruto total estimado de nuestros proyectos lanzados era de 15% (o 18% excluyendo intereses capitalizados).

Los costos de las actividades ordinarias incluyen principalmente la tierra, los costos de construcción, honorarios por servicios profesionales, tales como servicios de arquitectura e ingeniería, licencias, los salarios pagados a los empleados de la Compañía dedicados a las actividades de construcción, y los costos financieros, incluyendo préstamos bancarios en pesos y Dólares Estadounidenses, los pagos de interés y los gastos cambiarios relacionados (en el caso de préstamos denominados en Dólares Estadounidenses), reconocidos como costos al momento de la entrega de nuestras unidades.

##### *Gastos operativos*

El resultado operativo incluye, por otra parte, los impuestos relacionados con las ventas (básicamente II.BB.), como así también todos los gastos de comercialización y de administración (incluyendo salarios y cargas sociales) necesarios para dar soporte a la creciente estructura de la Compañía.

Los gastos operativos ajustados, esto es, excluyendo impuestos (Ingresos Brutos e Impuesto al Patrimonio en Uruguay),

junto con una serie de ajustes no recurrentes sin impacto en el flujo de caja que fueron realizados en el tercer trimestre del año, totalizaron \$258,7 millones en 2017, lo que representa un aumento del 15,6% respecto al mismo período del año anterior, muy por debajo de una inflación promedio del 24,8%. Esta mejora en términos reales es un reflejo de las acciones para aumentar la productividad que se han llevado adelante, y nuevos cambios deberían llegar en el futuro a medida que se avanza con la redefinición de la estructura operativa de la Compañía para dar soporte a la ejecución de nuestra estrategia.

Los ajustes no recurrentes mencionados en el párrafo anterior, los cuales totalizaron \$84,8 millones, se deben a una postura más conservadora a la hora de calcular la provisión por reclamos judiciales y los honorarios relacionados al proceso de IPO (finalmente no instrumentado) que fueron incurridos en el pasado, los cuales fueron dados de baja en este trimestre dado que la Compañía debería volver a incurrir en gastos similares en caso de retomar el proceso de IPO en el NYSE en el futuro.

#### *Resultados financieros*

El resultado por diferencias de cambio se genera a partir del impacto neto de las variaciones del tipo de cambio en los activos y pasivos monetarios denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de las sociedades que los posee. La moneda funcional de las sociedades de la Compañía en Argentina y Uruguay es el Peso y el dólar estadounidense respectivamente. En consecuencia, las fluctuaciones del tipo de cambio del peso respecto al dólar estadounidense generan diferencias de cambio en las sociedades argentinas y las fluctuaciones del tipo de cambio del Dólar Estadounidense respecto al peso uruguayo generan diferencias de cambio en las sociedades uruguayas. En el proceso de consolidación de la sociedad uruguaya en los estados financieros de la Compañía, pueden surgir diferencias de cambio adicionales debido a la conversión del activo de la sociedad uruguaya denominada en Dólares Estadounidenses, a Pesos. Estas diferencias de cambio se presentan como "otro resultado integral" en los estados financieros (ver "Otro Resultado Integral").

Los resultados financieros por diferencias de cambio totalizan una pérdida de \$14,8 millones en 2017, en contraposición a una pérdida de \$54,24 millones en el período 2016, lo que se relaciona con la depreciación del peso argentino respecto al dólar estadounidense en el período.

Los ingresos financieros se generan por inversiones transitorias del saldo de caja en plazos fijos, fondos comunes de inversión y títulos de renta fija. Estas inversiones son parte de las actividades de manejo de liquidez de la Compañía. Los ingresos financieros aumentaron un 136,3%, de \$11 millones en 2016 a \$26,1 millones en 2017.

Incurrimos en costos financieros por pago de intereses de préstamos, cuotas y comisiones bancarias, y cargos por el impuesto a los débitos y créditos bancarios, en cada caso relacionado a los gastos que son incurridos luego de finalizada la construcción del proyecto al cual se relacionan. La porción de dichos costos que se incurren antes durante la etapa de construcción se reflejan en el rubro "Costos de las actividades ordinarias". Los gastos financieros se incrementaron un 170%, de \$85,2 millones en 2016 a \$230,3 millones en 2017.

#### *Resultados por valuación a valor razonable de propiedades de inversión*

Este concepto se vio principalmente impactado porque en el mes de diciembre de 2016 el Directorio de la Sociedad resolvió un cambio estratégico en el uso del predio en el que se desarrolla el proyecto Venice, que consiste en reducir la superficie edificable afectada al proyecto de desarrollo urbanístico a 52.772,70 metros cuadrados, es decir el 21% de la superficie del total vendible del predio y mantener así los 199.950 metros cuadrados restantes con el objetivo de acrecentar su valor, es decir el 79% de la superficie total vendible del predio. Esta decisión se basó en el análisis realizado por la gerencia de la Sociedad sobre las características del predio y las perspectivas del mercado inmobiliario en la zona geográfica en la que se encuentra ubicado.

Como consecuencia del mencionado cambio, la parte proporcional de los mismos incluida en los inventarios fue transferida al rubro "Propiedades de Inversión". El 31 de diciembre de 2017, la Sociedad realizó una actualización de la medición del valor razonable de esta propiedad, basada en una tasación realizada por un perito independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. La propiedad de inversión fue ajustada a su valor razonable reconociendo una pérdida de \$ 2,6 millones.

#### *Resultado por venta de propiedades de inversión*

El día 25 de noviembre de 2016, la Sociedad suscribió la venta del 11,66% de la participación en la propiedad del inmueble Monroe, clasificada como propiedad de inversión de la cual se tenía un 31,66% de participación, por un valor total de US\$ 3.381.400.

Adicionalmente, el día 20 de diciembre de 2016, se acordó la venta del saldo de la participación adquirida por un valor total de US\$ 5.800.000.

Del total del precio de venta, el 29,84% se encontraba condicionado a la obtención de la disposición final de la Dirección General de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la que fue emitida por el órgano competente el 1° de marzo de 2017, por lo tanto la TGLT reconoció durante el ejercicio 2017 un ingreso por venta de propiedades de inversión por la suma de \$ 58.431.000. Finalmente, el 10,13% del precio total de venta está sujeto a la Registración de los Planos de Obra para el proyecto previsto para dicho predio.

Por lo tanto la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2017, un crédito a cobrar por \$19.379.607 que se expone en el rubro “Otros créditos” dentro del activo corriente. El cual no contiene los importes condicionados de la transacción.

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 comparado con ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015***

#### ***Resultado bruto***

Bajo NIIF la Compañía reconoce ingresos por ventas – y el correspondiente costo de ventas – sólo cuando las unidades vendidas son entregadas. TGLT se encuentra actualmente en plena fase de crecimiento, habiendo entregado durante el ejercicio 2016, 38 unidades del proyecto Forum Alcorta (25% del proyecto total), 46 unidades del proyecto Astor Palermo (22% del proyecto total), 104 unidades de Astor Núñez (35% del proyecto total) y 44 unidades de Forum Puerto del Buceo (13% del total). Estas entregas generaron un resultado bruto positivo de \$60,3 millones (\$117,3 millones ajustado por intereses financieros incluidos en el costo), con un margen bruto del 9% (16% ajustado por intereses financieros incluidos en el costo). Este resultado bruto resultó inferior al registrado en el ejercicio 2015, principalmente explicado por dos factores: en primer lugar por el mix de unidades entregadas en 2015, que incluía una mayor proporción de producto *premium* el cual presenta un margen bruto superior al resto y en segundo lugar, se explica por una caída en los márgenes brutos de entrega en 2016, debido a la débil dinámica en el mercado que a su vez se tradujo en una menor demanda, la cual obligó a la Compañía a otorgar descuentos superiores a los previstos en periodos anteriores. A diciembre 2016, el margen bruto total estimado de nuestros proyectos lanzados era de 18% (21% excluyendo Forum Puerto Norte).

Los costos de las actividades ordinarias incluyen principalmente la tierra, los costos de construcción, honorarios por servicios profesionales, tales como servicios de arquitectura e ingeniería, licencias, los salarios pagados a los empleados de la Compañía dedicados a las actividades de construcción, y los costos financieros, incluyendo préstamos bancarios en pesos y Dólares Estadounidenses, los pagos de interés y los gastos cambiarios relacionados (en el caso de préstamos denominados en Dólares Estadounidenses), reconocidos como costos al momento de la entrega de nuestras unidades.

#### ***Gastos operativos***

El resultado operativo incluye, por otra parte, los impuestos relacionados con las ventas (básicamente II.BB.), como así también todos los gastos de comercialización y de administración necesarios para dar soporte a la creciente estructura de la Compañía.

Los gastos de comercialización aumentaron un 61,4%, de \$75,7 millones en 2015 a \$122,2 millones en 2016, debido principalmente a los siguientes factores: la proporción de los gastos totales de consorcio correspondiente a unidades que aún no han sido entregadas o vendidas en los proyectos en desarrollo, se incrementaron de \$11,5 millones en 2015 a \$20,7 millones en 2016, debido a que en 2015, sólo se pagaron gastos de consorcio por unidades no entregadas en Forum Puerto Norte durante todo el año y por Forum Alcorta y Astor Palermo en el último trimestre, mientras que en 2016 se abonaron gastos de consorcio por unidades no entregadas en los tres proyectos durante todo el ejercicio. Los gastos relacionados con las ventas aumentaron de \$9,3 millones en 2015 a \$23,1 millones en 2016, impulsado por un incremento en las comisiones por venta que incluye el pago de una prima de \$15,1 millones por el ejercicio de una opción que le permitió a TGLT cambiar las unidades incluidas en un paquete ya vendido.

Los gastos de administración se incrementaron un 0,4%, en línea con la inflación del año, de \$103,5 millones en 2015 a \$135 millones en 2016, explicado principalmente por los sueldos y cargas sociales que aumentaron un 23,9%, de \$49,2 millones en 2015 a \$61,0 millones en 2016, debido a ajustes salariales por inflación en toda la compañía, compensados con una estructura más eficiente. Asimismo, en 2016 hubo gastos relacionados con el mantenimiento de propiedades de inversión en construcción por \$3,1 millones, los cuales debieron enviarse a resultado por la venta de dicha propiedad, ya que en 2015 se incluían en el activo.

#### ***Resultados financieros***



El resultado por diferencias de cambio se genera a partir del impacto neto de las variaciones del tipo de cambio en los activos y pasivos monetarios denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de las sociedades que los posee. La moneda funcional de las sociedades de la Compañía en Argentina y Uruguay es el peso y el dólar estadounidense respectivamente. En consecuencia, las fluctuaciones del tipo de cambio del peso respecto al dólar estadounidense generan diferencias de cambio en las sociedades argentinas y las fluctuaciones del tipo de cambio del dólar estadounidense respecto al peso uruguayo generan diferencias de cambio en las sociedades uruguayas. En el proceso de consolidación de la sociedad uruguaya en los estados financieros de la Compañía, pueden surgir diferencias de cambio adicionales debido a la conversión del activo de la sociedad uruguaya denominada en Dólares Estadounidenses, a pesos. Estas diferencias de cambio se presentan como "otro resultado integral" en los estados financieros (ver "Otro Resultado Integral").

Las pérdidas financieras por diferencias de cambio disminuyeron un 84,9%, como resultado de una pérdida de \$34,3 millones en 2015, comparado con una pérdida de \$5,2 millones en 2016. El impacto más significativo se debió al resultado por la venta de instrumentos financieros de corto plazo denominados en Dólares Estadounidenses, emitidos por el Banco Central del Uruguay, que la Compañía utiliza con fines de cobertura de divisas. Se adquirieron estos instrumentos en marzo de 2015 y se vendieron en septiembre de 2015, lo que resultó en una pérdida de \$24,4 millones durante 2015. También se experimentó una disminución en las pérdidas por diferencias de cambio procedentes de cobranzas realizadas en nombre de TGLT Uruguay, en las ganancias generadas por diferencias de cambio en los créditos por ventas e ingresos y pérdidas derivados de las fluctuaciones del tipo de cambio que afectan a las inversiones en moneda extranjera.

Los ingresos financieros se generan por inversiones transitorias del saldo de caja en plazos fijos, fondos comunes de inversión y títulos de renta fija. Estas inversiones son parte de las actividades de manejo de liquidez de la Compañía. Los ingresos financieros disminuyeron un 78%, de \$49,9 millones en 2015 a \$11,0 millones en 2016, principalmente como resultado de la disminución en ingresos por inversiones transitorias. Durante 2015, se vendieron instrumentos de cobertura de corto plazo y bonos públicos que en cartera desde diciembre 2014 los cuales generaron ingresos financieros por \$21,9 millones, mientras que en 2016 no se verificaron este tipo de operaciones. Estas disminuciones fueron parcialmente compensadas por un aumento de \$5,3 millones en los ingresos por intereses financiero de préstamos realizados y otras inversiones en monedas extranjeras.

Incurrimos en costos financieros por pago de intereses de préstamos, cuotas y comisiones bancarias, y cargos por el impuesto a los débitos y créditos bancarios, en cada caso relacionado a los gastos que son incurridos luego de finalizada la construcción del proyecto al cual se relacionan. La porción de dichos costos que se incurren antes durante la etapa de construcción se reflejan en el rubro Costos de las actividades ordinarias. Los gastos financieros se incrementaron un 25,4%, de \$68 millones en 2015 a \$85,3 millones en 2016, principalmente debido a un incremento de \$15,1 millones en el pago de intereses por deudas contraídas para fines corporativos, al igual que deudas contraídas para el financiamiento de la construcción. En relación a lo último, que una gran parte de nuestros préstamos en pesos está ligada a la fluctuación de la tasa de interés de referencia BADLAR privada. El promedio de esta tasa para los años fiscales 2014 y 2015 fue de 22,54% y 21,49%, respectivamente. En 2016, la nueva administración del Banco Central endureció su política monetaria en un esfuerzo por reducir las presiones inflacionarias, lo que dio lugar a que la BADLAR privada aumentara considerablemente, resultando en un promedio de 25,84% durante el 2016, alcanzando picos de 38%.

#### *Resultados por valuación a valor razonable de propiedades de inversión*

Este concepto se vio principalmente impactado porque en el mes de diciembre de 2016 el Directorio de la Sociedad resolvió un cambio estratégico en el uso del predio en el que se desarrolla el proyecto Venice, que consiste en reducir la superficie edificable afectada al proyecto de desarrollo urbanístico a 52.772,70 metros cuadrados, es decir el 21% de la superficie del total vendible del predio y mantener así los 199.950 metros cuadrados restantes con el objetivo de acrecentar su valor, es decir el 79% de la superficie total vendible del predio.

Esta decisión se basó en el análisis realizado por la gerencia de la Sociedad sobre las características del predio y las perspectivas del mercado inmobiliario en la zona geográfica en la que se encuentra ubicado.

Como consecuencia del mencionado cambio, la parte proporcional de los mismos incluida en los inventarios fue transferida al rubro Propiedades de Inversión. El 26 de diciembre de 2016 la Sociedad realizó la medición fiable del valor neto de realización de esta propiedad, basada en una tasación realizada por un perito independiente con capacidad profesional reconocida y experiencia en esta categoría de propiedades. La propiedad de inversión fue ajustada a su valor razonable reconociendo resultados \$757,9 millones.

#### *Liquidez y Recursos de Capital*

Las actividades que la Compañía realiza requieren de un elevado nivel de capital de trabajo que debe ser financiado. La Compañía utiliza las siguientes fuentes de capital para lograr la ejecución de sus proyectos:

**Capital propio:** El capital proporcionado por los socios y el generado por las propias operaciones.

**Adelantos de clientes:** Como es práctica habitual en Argentina y con el fin de reducir su exposición financiera, la Compañía prebende las unidades que desarrolla al mismo tiempo que las construye, o incluso antes de comenzar su construcción. Si bien los términos de pago de las ventas realizadas varía, en general, los compradores realizan un pago inicial de aproximadamente 30% del valor de venta del inmueble a la firma del boleto de compra-venta, luego cuotas mensuales desde la firma de ese boleto hasta la posesión por 60%, y el 10% a la posesión. El producido por este método de cobranza anticipada es utilizado para financiar la construcción de nuestros emprendimientos y el pago de deudas asociadas a la adquisición de la tierra.

**Permuta de terreno por departamentos:** En ocasiones, como en el caso de los proyectos Astor Palermo, Astor Caballito y Proyecto Proa (antes conocido como FACA Foster), TGLT acuerda con los dueños del terreno el canje total o parcial de la parcela por unidades terminadas. Este mecanismo permite en la práctica diferir el pago de la tierra.

**Financiación del vendedor (Seller Financing):** Alternativamente, es práctica habitual que el dueño de la tierra financie una parte o el total del valor de compra del terreno permitiéndole a TGLT diferir el pago del mismo hasta el momento en el que cuente con excedentes de fondos producidos por cobranzas de preventas. La compra de los terrenos donde se desarrollan nuestros proyectos Forum Puerto Norte, Forum Alcorta y Astor Núñez contó con este tipo de financiamiento.

**Canje de materiales y/o servicios de construcción:** Bajo este esquema, el proveedor acepta recibir una parte o el total del pago por sus servicios en unidades de vivienda a entregar al finalizar el proyecto, en efecto difiriendo los pagos relacionados a la construcción.

**Deuda con proveedores:** Es práctica habitual el pago a término a proveedores o mediante cheques de pago diferido.

**Deuda financiera:** Ver sección “Endeudamiento” en el presente prospecto.

Asimismo, la Compañía busca mitigar el efecto adverso que las variaciones de tipo de cambio pueden tener sobre el flujo de fondos de los proyectos con una permanente revisión y adecuación de las políticas comerciales, y la instrumentación de estrategias de cobertura como los canjes descriptos anteriormente o la utilización de instrumentos financieros como los futuros de moneda.

En consecuencia, TGLT cuenta con fuentes de financiamiento de su capital de trabajo eficientes que le dan cobertura a su flujo de fondos y le permiten realizar proyectos de envergadura sin necesidad de depender en gran medida de endeudamiento externo. La Compañía considera que, en su opinión, el capital de trabajo es suficiente para los requerimientos actuales.

### Endeudamiento

A continuación se detallan los préstamos más importantes obtenidos por la Compañía o sus subsidiarias (*Nota 15 “Préstamos” de los estados financieros correspondientes*):

#### Préstamos recibidos

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

##### 1.1. Préstamos bancarios con garantía hipotecaria

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Banco	Préstamos Monto	Vto.	Desembolso	Devolución	Monto pendiente de cancelación					
					Mar 31, 2018		Dic 31, 2017		Dic 31, 2016	
					No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Ciudad de Buenos Aires	71.000	(a)	50.844	(50.844)	-	-	-	-	-	7.801
Santander Río y Ciudad de Buenos Aires	260.000	(b)	150.118	(150.118)	-	-	-	-	-	97.617
<b>Total en moneda nacional</b>					-	-	-	-	-	<b>105.418</b>

BBVA	15.000	(c)	12.625	4.756	-	159.001	-	122.986	-	122.111
Itaú	15.000	(c)	12.625	4.782	-	159.485	-	123.071	-	112.398
<b>Total en moneda extranjera</b>						<b>- 318.486</b>		<b>- 246.057</b>		<b>- 234.509</b>

- a) Con fecha 23 de mayo de 2013 se suscribió un préstamo con el Banco Ciudad de Buenos Aires por hasta la suma de \$ 71.000.000 venciendo el 23 de mayo de 2016. Todas las sumas desembolsadas por el Banco devengaron un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales, que se calculaba a la Tasa Nominal Anual del 23% equivalente a la Tasa efectiva anual del 25,59%. Al 31 de diciembre de 2016 se abonó la suma de \$ 43.043.691 en concepto de capital. Durante el primer trimestre de 2017 se canceló la totalidad del capital más intereses. Quedando pendiente el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble de Astor Nuñez.
- b) Al 31 de marzo de 2018, no existen saldos a exponer debido a la desconsolidación de Marina Río Luján S.A.
- c) FDB S.A. firmó dos líneas de crédito bajo las siguientes condiciones:

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

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

## 1.2. Otros activos y pasivos financieros

En TGLT Uruguay S.A. se realizan inversiones en distintos bancos que garantizan desembolsos de préstamos otorgados en FDB S.A., a efectos de exposición en los estados financieros dichas operaciones se compensan exponiendo su posición neta. Al 31 de marzo de 2018, la posición neta fue un activo financiero por \$663, y se compone de la siguiente manera

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Banco	Tipo	Fecha de vencimiento	Tasa	Capital más intereses en US\$	Mar 31, 2018
BBVA	TB USA	06/12/2018	1,43%	9.541	191.777
BBVA	BTB	06/12/2018	2,13%	(9.559)	(192.132)
ITAU	CD Itaú Londres	25/10/2018	2,49%	606	12.187
ITAU	BTB	25/10/2018	2,99%	(607)	(12.212)
ITAU	TB Londres	14/01/2019	2,75%	602	12.115
ITAU	BTB	14/01/2019	3,25%	(603)	(12.136)
ITAU	TB Londres	22/01/2019	2,77%	2.330	46.850
ITAU	BTB	22/01/2019	3,27%	(2.333)	(46.905)
ITAU	TB Londres	28/02/2019	3,05%	201	4.046
ITAU	BTB	28/02/2019	3,55%	(200)	(4.031)
Santander	Depósito a Plazo Fijo	30/04/2018	1,51%	9.681	194.598
Santander	BTB	30/04/2018	2,06%	(9.693)	(194.820)
<b>Total Otros pasivos financieros</b>					<b>(663)</b>

### 1.3. Otros préstamos recibidos

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

						Monto pendiente de cancelación en pesos					
						Mar 31, 2018		Dic 31, 2017		Dic 31, 2016	
Ente	Préstamos	Vencimiento	Desembolso	Devolución	Tasa anual	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
BBVA	20.000	22/8/2020	20.000	(9.089)	19,00%	11.460	5.959	-	-	-	-
<b>Total en moneda nacional</b>						<b>11460</b>	<b>5.959</b>	-	-	-	-
Galicia (a)	418	10/7/2018	418	-	4,20%	-	8.593	-	-	-	-
Itaú (b)	3.000	22/10/2018	3.000	-	2,99%	-	60.392	-	56.250	-	47.650
Santander (b)	500	30/4/2016	500	(500)	15,20%	-	-	-	-	-	852
Persona física (c)	10.000	(b)	5.772	-	15,00%	-	-	-	-	-	36.923
<b>Total en moneda extranjera</b>						<b>-</b>	<b>68.985</b>	<b>-</b>	<b>56.250</b>	<b>-</b>	<b>85.425</b>

- a) Adquirido por Caputo S.A.I.C. y F.  
b) Son préstamos adquiridos por FDB S.A.  
b) Pertenece a un préstamo solicitado por Marina Rio Luján S.A. a su accionista, el cual por el efecto de la desconsolidación se expone en cero al 31 de diciembre de 2017.

### 2. Obligaciones Negociables

Con fecha 20 de diciembre de 2011, la Asamblea de Accionistas aprobó la creación de un programa global de emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano y/o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía, conforme a la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (las “QNs”) por un monto máximo de hasta dólares estadounidenses cincuenta millones (US\$ 50.000.000) o su equivalente en otras monedas en circulación en cualquier momento, cuya oferta publica fuera autorizada el 12/07/2012 por Resolución N° 16.853 del Directorio de la CNV (el “Programa”). Por asamblea de fecha 20/04/2017 y reunión de directorio del día 10/11/2017 se resolvió la prórroga del Programa, la cual fue aprobada por Resolución N° 19.297 de la CNV de fecha 24 de enero de 2018, hasta el 12 de julio de 2022.

Se pueden emitir distintas clases y/o series denominadas en dólares estadounidenses u otras monedas y re-emitir las sucesivas clases y/o series que se amorticen.

Con fecha 20 de abril de 2017 la Asamblea de Accionistas autorizó la prórroga del Programa por un monto máximo en circulación de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas). Por otra parte, la Asamblea de Accionistas el 10 de noviembre de 2017 aprobó (i) la actualización del prospecto correspondiente al programa global de emisión de obligaciones negociables; y (ii) la emisión de nuevas obligaciones negociables simples bajo el Programa por un valor nominal de hasta Pesos Ciento Cincuenta Millones (\$150.000.000), en una o más clases y/o series, según sea oportunamente determinado en el respectivo suplemento de precio (las “Nuevas Obligaciones Negociables”). Con fecha 5 de marzo de 2018, la Sociedad presentó ante la CNV el suplemento de precio para la emisión de la Serie XIV y XV del Programa de Obligaciones Negociables, el cual fue aprobado ese mismo día. El día 20 de marzo de 2018 se emitió la serie XV por un monto de US\$ 25.000.000 a una tasa del 7,95% anual con vencimiento el día 20 de marzo de 2020 y con cupón trimestral. La serie XIV fue declarada desierta.

A continuación se resumen las características principales de las emisiones que ha efectuado la Sociedad y que se encuentran vigentes desde la aprobación del Programa hasta el 31 de marzo de 2018.

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Clase	IX	XV
Fecha de emisión	12/05/2015	20/03/2018
Monto emitido	\$ 57.230	US\$ 25.000
Monto de capital pendiente de pago	\$ 14.307	US\$ 25.000
Moneda de pago	Pesos	Dólares
Monto pendiente de pago - Corriente (capital e intereses)	\$ 31.722	US\$ 1.497
Monto pendiente de pago - No corriente (capital e intereses)	\$ -	US\$ 27.483
Tasa de interés	El mayor entre: a) Un factor de 0,90 multiplicado por la variación del Índice CAC; y b) Tasa Badlar + 600 bps.	7,95%
Vencimiento	12/05/2018	20/03/2020
Amortización	4 pagos consecutivos iguales desde el 12 de agosto de 2017	Único pago el 20 de marzo de 2020
Pago de intereses	Cupón trimestral	
Pago de capital	A la par	
Calificación	BBB por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo	

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Emisión canjeada	Monto Canjeado	Nueva emisión			
		Clase VII	Clase IX	Clase X	
Clase III	\$ 3.000	\$ -	\$ 3.000	-	-
Clase IV	US\$ 4.610	US\$ 1.280	US\$ 3.330	-	-
Clase V	\$ 23.042	\$ 17.692	\$ 5.350	-	-
Clase VI	\$ 15.843	\$ 9.669	\$ 6.174	-	-
Clase VII	\$ 24.392	-	-	\$ 24.391	-

A continuación se presentan los montos pendientes de pago por cada Clase de las ON's, clasificado en corriente y no corriente, y en moneda nacional y moneda extranjera al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y 2016:

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

Clase	Mar 31, 2018		Dic 31, 2017		Dic 31, 2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
VII	-	-	-	-	122.821	-
IX	-	14.766	-	29.528	27.603	31.146
X	-	-	-	-	-	99.496
XII	459.869	230.161	-	102.491	95.219	6.177
ON's convertibles	1.743.847	38.050	85.580	10.873	-	-
<b>Total</b>	<b>2.203.716</b>	<b>282.977</b>	<b>85.580</b>	<b>142.892</b>	<b>245.643</b>	<b>136.819</b>

Para mayor información sobre las Programa de Obligaciones Negociables véase el prospecto "Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un monto máximo en circulación en cualquier momento de hasta US\$ 50.000.000 (o su equivalente en otras monedas)"; el que se encuentra a disposición de los interesados en el domicilio social de la Compañía sito en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, 1° Piso, Ciudad de Buenos Aires y en la página web [www.tglt.com](http://www.tglt.com). También puede ser consultado en la página web de la CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)) en la sección "Información Financiera" correspondiente a la Sociedad donde se encuentra publicado bajo el ID 4-558768-D del 18 de enero de 2018.

### 3. Obligaciones Negociables Convertibles

La Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas y el Directorio de la Compañía autorizaron, con fecha 20 de abril y 11 de mayo de 2017, respectivamente, la emisión de obligaciones negociables subordinadas convertibles en acciones de la Sociedad por un valor nominal total de US\$ 150.000.000 y con fecha de vencimiento correspondiente al décimo

aniversario a partir de la fecha de emisión (las “Obligaciones Negociables Convertibles”). Las Obligaciones Negociables Convertibles otorgan a los tenedores de la mismas el derecho a convertirlas en acciones ordinarias de TGLT en cualquier momento a partir de la fecha de la emisión, pero siempre antes de la fecha de vencimiento, de conformidad de la relación de canje que oportunamente corresponda de acuerdo a los términos y condiciones expuestos en el prospecto “*Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles en Nuevas Acciones Ordinarias por un monto de hasta US\$ 150.000.000 con vencimiento en el año 2027*” y en el contrato de fideicomiso respectivo (conforme fuera modificado mediante el Supplemental Indenture de fecha 20 de abril de 2018) (el “Convenio de Fideicomiso”). Las Obligaciones Negociables Convertibles se ofrecieron mediante (i) una oferta pública local dirigida exclusivamente a “inversores calificados” en Argentina (según se los define en el artículo 12 de la Sección II del Capítulo VI del Título II de las Normas de la CNV); y (ii) una oferta internacional no registrada en los Estados Unidos de América, dirigida (1) a inversores acreditados (“*accredited investors*”) en los Estados Unidos de América, en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación D de dicha ley, y (2) a personas no estadounidenses (“*non-U.S. persons*”) en transacciones fuera de los Estados Unidos de América (“*offshore transactions*”), en virtud de la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores Estadounidense sobre la base de la Regulación S de dicha ley. Las Obligaciones Negociables Convertibles pueden convertirse en cualquier momento a partir de la fecha de emisión a opción de sus tenedores, pero siempre con anterioridad a la fecha de vencimiento. Las Obligaciones Negociables Convertibles fueron emitidas en fecha 4 de agosto de 2017 (la “Emisión de las Obligaciones Negociables Convertibles”).

De acuerdo a lo previsto en el artículo 17 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, la resolución sobre la emisión de obligaciones convertibles implica simultáneamente la decisión de aumentar el capital social de la Compañía en la proporción necesaria para atender los futuros pedidos de conversión, y los accionistas de la Sociedad carecerán del derecho de preferencia sobre las acciones que se emitan con ese fin.

Para mayor información sobre las Obligaciones Negociables Convertibles véase el prospecto “*Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles en Nuevas Acciones Ordinarias por un monto de hasta US\$ 150.000.000 con vencimiento en el año 2027*”; el que se encuentra a disposición de los interesados en el domicilio social de la Compañía sito en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, 1° Piso, Ciudad de Buenos Aires y en la página web [www.tgl.com](http://www.tgl.com). También puede ser consultado en la página web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) en la sección “Información Financiera” correspondiente a la Sociedad donde se encuentra publicado bajo el ID 4-499940-D del 10 de julio de 2017.

A la fecha del presente Prospecto, el valor de conversión en relación a Obligaciones Negociables Convertibles es de US\$ 0,50 por acción de TGLT por cada US\$ 1 de valor nominal de Obligaciones Negociables Convertibles. A la fecha del presente Prospecto se registraron conversiones de US\$ 822.000 Obligaciones Negociables Convertibles, en virtud de lo cual se han emitido 1.644.000 nuevas acciones ordinarias de valor nominal \$1 (Pesos uno) y con derecho a 1 (un) voto por acción. Como consecuencia de ello, el monto de Obligaciones Negociables Convertibles en circulación a la fecha de este Prospecto es de US\$ 149.178.000.

## Arrendamiento Financiero

La Sociedad mantiene tres arrendamientos financieros para la adquisición de:

- Un grupo electrógeno instalado en Astor Núñez, celebrado con el Banco Supervielle. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.132. Tiene un plazo de 5 años, en 60 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es la tasa Badlar para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo de más de un millón de pesos pagadas por bancos privados corregida en 3 puntos, con una tasa de base mínima anual de 27,19%. Bajo los términos de este contrato, no corresponde pagar rentas contingentes.

- 60 módulos habitacionales, a instalar en el proyecto Axion Campana, con el Banco Comafi. El valor del bien adquirido fue de US\$ 1.772. Tiene un plazo de 49 meses, en 49 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es la tasa badlar para depósitos a plazo, de más de un millón de pesos, serie diaria corregida en 4,8 puntos, con una tasa de base mínima anual de 26,89%.

- Una retroexcavadora para utilizar en el proyecto CNEA-Reactor Ezeiza, con el Banco BBVA Francés. El valor del bien adquirido fue de \$ 1.644. Tiene un plazo de 4 años, en 48 cuotas mensuales y consecutivas. La tasa de cálculo fijada es del 27% T.N.A.

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	6.374	458
Más de 1 año y no más de 5 años	6.908	1.278
	13.282	1.736

Cargos financieros futuros	(3.854)	(660)
<b>Valor actual de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>9.429</b>	<b>1.076</b>

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

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)	Mar 31, 2018	Dic 31, 2017
Hasta 1 año	3.963	396
Más de 1 año y no más de 5 años	5.466	681
<b>Valor razonable de los pasivos por arrendamiento financiero</b>	<b>9.429</b>	<b>1.076</b>

### Adelanto en cuenta corriente

Las sociedades del Grupo firman acuerdos para operar en descubierto con los Bancos en caso de necesitarlos. Al 31 de marzo de 2018, no han sido utilizadas las líneas de crédito existentes.

### Gravámenes

(cifras expresadas en miles de pesos argentinos)

1. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (en adelante "IRSA"), el mencionado inmueble por hasta la suma de US\$ 12.750. Adicionalmente, y en garantía por la misma operación, la Sociedad gravó con una prenda en primer lugar y grado a favor de IRSA las acciones de su propiedad que poseía en Canfot S.A (fusionada con TGLT S.A.).

Con fecha 26 de abril de 2018, TGLT e IRSA otorgaron una escritura de distracto del contrato de permuta mediante la cual se restituyó el inmueble donde se desarrollaba el proyecto Astor Caballito a IRSA, extinguiendo la hipoteca en primer grado. Por otra parte mediante acuerdo complementario de igual fecha se resolvió el contrato de prenda mencionado en el párrafo anterior.

2. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor Palermo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Alto Palermo S.A. (en adelante "APSA"), el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 8.143.
3. Como consecuencia de la financiación obtenida por TGLT S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad sobre el cual se desarrolla el proyecto Astor Núñez. En junio 2017 las partes firmaron la cancelación del gravamen sobre la totalidad del predio y con fecha 12 de julio de 2017, la misma quedó inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.
4. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto denominado Brisario que lo componen Proa y Metra Puerto Norte, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Servicios Portuarios S.A., el mencionado inmueble. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 24.000.
5. Como consecuencia de ciertas tareas de demolición llevadas a cabo en septiembre de 2006 en el predio del proyecto Astor Núñez, TGLT fue notificada de una demanda en su contra por "daños y perjuicios derivados de la vecindad" en el año 2009. El expediente tramita ante Juzgado de Primera Instancia en lo Civil Número 89 y el monto de la demanda asciende a \$ 440. Con fecha 24 de agosto de 2012, el juez ha hecho lugar a la excepción de prescripción oportunamente interpuesta por la Sociedad; resolución que ha sido apelada por la actora. El expediente se elevó a la Cámara. Actualmente el mismo se encuentra en etapa probatoria.

Como consecuencia de la adquisición de las acciones de la sociedad Pico y Cabildo S.A. por parte de TGLT, y en garantía de la resolución de la contingencia mencionada precedentemente, los accionistas anteriores constituyeron un plazo fijo a nombre de la Sociedad, el cual deberá ser afectado exclusivamente a la cancelación de las obligaciones que pudieran surgir de la resolución de la demanda en contra de la Sociedad. Por todo lo expuesto, la Sociedad incluye en el activo corriente al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la suma de \$ 4.035 y \$ 3.734, respectivamente en el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo", y la suma de \$ 4.035 y \$ 3.734, respectivamente en el pasivo corriente en el rubro "Otras cuentas por pagar".

6. Al 31 de diciembre de 2016, la disposición del Inmueble Monroe se encontraba restringida por una opción de compra del Inmueble entregada a un cliente como garantía de pago de la opción que el cliente poseía, para revender a la Sociedad un conjunto de unidades funcionales adquiridas. Con fecha 21 de noviembre de 2016, TGLT solicitó y el cliente otorgó el consentimiento para vender y transferir a terceras partes el Inmueble Monroe. Asimismo, y en un mismo acto, las partes resolvieron dar por finalizado el acuerdo, dejando sin efecto todas y cada una de las obligaciones derivadas sobre el Inmueble Monroe. En la misma fecha, las partes acordaron sustituir la garantía de pago a la disposición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Metra Devoto. Con fecha 14 de agosto de 2017, la Sociedad canceló todas sus obligaciones con dicho cliente, dejando sin efecto las obligaciones sobre el inmueble del proyecto Metra Devoto.
7. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición de la Sociedad Green Urban Homes S.A. (GUHSA) donde se desarrollaría el proyecto Metra Devoto, se constituyó una fianza con garantía hipotecaria en primer grado sobre el inmueble, a favor de los anteriores dueños de la Sociedad. El monto de la hipoteca asciende a U\$S 4.800. Con fecha 7 de mayo de 2018, TGLT canceló la deuda que tenía por el precio de compra de la Sociedad con los anteriores dueños quienes otorgaron escritura para proceder al levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre el terreno.
8. Como consecuencia de la financiación obtenida por FDB S.A. mediante el Contrato de Financiación de Proyecto Constructivo con garantía hipotecaria celebrado con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A (BBVA) y el Banco ITAU Uruguay S.A., la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio el inmueble de su titularidad.
9. En garantía de las obligaciones asumidas por la Sociedad como consecuencia de la adquisición del inmueble donde se desarrolla el proyecto Astor San Telmo, la Sociedad gravó con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores propietarios del inmueble, la porción del inmueble comprada a este último. El monto de la hipoteca asciende a US\$ 10.500.
10. La sociedad Inversión Desarrollos Caballito S.A. ha constituido a favor de Pegasus Realty S.A derecho real de prenda en primer grado de lugar y privilegio sobre 7.819.500 acciones, conforme el Acuerdo de Inversiones Desarrollos Caballito S.A. celebrado entre Pegasus Realty S.A. y Caputo S.A.I.C. y F.
11. En el marco de la Transacción, TGLT acordó con cada uno de los Vendedores abonar el Saldo de Precio en dos cuotas anuales, a saber: (a) un 25,92% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT el 19 de enero de 2019; y (b) el restante 25,18% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT, el 19 de enero de 2020. A efectos de garantizar el pago del Saldo de Precio, la Sociedad obtuvo *standby letters of credit* emitidas por Banco Itaú Argentina S.A. e Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch, a favor de cada uno de los Vendedores (la “Garantía por Saldo de Precio”). Como contragarantías por el otorgamiento de la mencionada Garantía por Saldo de Precio, se constituyeron a favor del Banco Emisor: (i) una prenda en primer grado sobre el 82,32% del paquete accionario de Caputo, actualmente de titularidad de TGLT; (ii) la cesión pasiva en garantía de los flujos de ciertos contratos de locación de obra de los cuales Caputo es parte; y (iii) la cesión pasiva en garantía del flujo de un contrato del cual TGLT es parte (lo cual fue informado mediante sendos Hechos Relevantes de TGLT y de Caputo en fecha 13 de abril de 2018)



## Información Adicional

### Controles de cambio

El siguiente es un resumen de las principales normas vigentes en materia cambiaria en la República Argentina. Las consideraciones que siguen no importan un consejo u opinión legal, sino una breve descripción de ciertos (y no todos) aspectos de la normativa cambiaria argentina. El presente resumen está basado en las leyes y reglamentaciones cambiarias de la República Argentina vigentes a la fecha del presente y está sujeto a cualquier modificación posterior en las leyes y reglamentaciones argentinas que puedan entrar en vigencia con posterioridad a dicha fecha. A pesar de que la descripción que sigue se ampara en una interpretación razonable de las normas vigentes, no puede asegurarse que las autoridades de aplicación o los tribunales concuerden con todos y cada uno de los comentarios aquí efectuados.

Desde el 1 de enero de 1992, hasta el 6 de enero de 2002, la Ley N° 23.928 (la “Ley de Convertibilidad”) estableció un régimen conforme al cual el BCRA estaba obligado a vender dólares estadounidenses a un tipo de cambio fijo de un Peso por cada Dólar Estadounidense. El 6 de enero de 2002, el Congreso argentino promulgó la Ley N° 25.561 (la “Ley de Emergencia Pública”), derogando parcialmente la Ley de Convertibilidad y abandonando formalmente más de diez años de paridad fija Peso-Dólar Estadounidense y eliminando el requisito de que las reservas en oro y en moneda extranjera del BCRA sean en todo momento equivalentes al 100% de la base monetaria. La Ley de Emergencia Pública, prorrogada hasta diciembre de 2017 (y hasta diciembre de 2019, para la emergencia social) otorgó al Poder Ejecutivo Nacional la facultad para fijar el tipo de cambio entre el Peso y las monedas extranjeras y emitir regulaciones relativas al mercado cambiario. Después de un breve período durante el cual el Gobierno Argentino estableció un sistema cambiario de tipos de cambio múltiples, conforme a la Ley de Emergencia Pública, se permitió que el Peso fluctúe desde febrero de 2002.

El Decreto N° 260/02 estableció el MULC facultando al BCRA para intervenir en el mercado comprando o vendiendo divisas a efectos de evitar variaciones que considere excesivas. Durante el año 2002, el BCRA dictó sucesivas normas regulatorias con respecto al acceso al mercado de cambios para compra y venta de divisas y la posibilidad de realizar transferencias al exterior.

El BCRA ha intervenido en muchas ocasiones a partir de esa fecha vendiendo y comprando Dólares Estadounidenses a fin de reducir la volatilidad de la negociación de dicha moneda. Sin embargo, la capacidad del BCRA de intervenir en el mercado cambiario está limitada por la cantidad de reservas internacionales. Desde el año 2002, el Peso se ha depreciado significativamente en términos nominales.

El siguiente cuadro presenta los tipos de cambio anuales, máximo, mínimo, promedio y de cierre para los períodos indicados, expresados en Pesos por Dólar Estadounidense y no ajustados por inflación. No se puede garantizar que el Peso no se depreciará nuevamente en el futuro.

	Tipos de cambio			
	Máximo (1)	Mínimo (1)	Promedio (1)(2)	Al cierre (3)
2010 .....	3,985	3,794	3,912	3,976
2011 .....	4,303	3,971	4,130	4,304
2012 .....	4,918	4,304	4,552	4,917
2013 .....	6,518	4,923	5,479	6,518
2014 .....	8,556	6,543	8,119	8,552
2015 .....	13,763	8,554	9,269	13,005
2016 .....	16,039	13,069	14,779	15,850
2017 .....				
Enero 2017 .....	16,053	15,808	15,906	15,911
Febrero 2017 .....	15,835	15,337	15,598	15,455
Marzo 2017 .....	15,669	15,382	15,524	15,382
Abril 2017 .....	15,453	15,174	15,360	15,427
Mayo 2017 .....	16,142	15,269	15,698	16,142
Junio 2017 .....	16,60	15,85	16,12	16,60
Julio 2017 .....	17,76	16,69	17,17	17,67
Agosto 2017 .....	17,78	17,06	17,42	17,36
Septiembre 2017 .....	17,61	16,97	17,25	17,32
Octubre 2017 .....	17,68	17,32	17,45	17,67
Noviembre 2017 .....	17,67	17,33	17,49	17,38
Diciembre 2017 .....	18,83	17,26	17,70	18,77
Enero 2018 .....	19,65	18,42	19,03	19,65
Febrero 2018 .....	20,16	19,47	19,84	20,12
Marzo 2018 .....	20,39	20,14	20,24	20,14

(1) Tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA.

(2) Determinado en base a promedios diarios.

(3) Tipo de cambio al cierre del período.

Con fecha 19 de mayo de 2017, el BCRA emitió la Comunicación “A” 6244 que, con vigencia a partir del 1 de julio de 2017, modificó y flexibilizó significativamente la operatoria cambiaria.

De conformidad con la Comunicación “A” 6244 (tal como posteriormente fuera modificada), con efecto a partir del 1 de julio de 2017 quedaron sin efecto, entre otras, todas las normas que reglamentaban la operatoria cambiaria, la posición general de cambios y las disposiciones adoptadas por el Decreto N° 616/05. Esta norma establece además:

- (a) Principio de libertad cambiaria. De acuerdo con el punto 1.1 de la Comunicación mencionada “Todas las personas humanas o jurídicas, patrimonios y otras universalidades podrán operar libremente en el mercado de cambios.”
- (b) Se mantiene la obligación de cursar toda operación de cambio a través de una entidad autorizada (punto 1.2).
- (c) Se eliminan las restricciones de horarios para operar en el Mercado Único y Libre de Cambios.

Mediante el Decreto N° 27/2018 de fecha 11 de enero de 2018 y la Comunicación “A” 6436 de fecha 19 de enero de 2018, con el objetivo de brindar una mayor flexibilidad al sistema, favorecer la competencia, permitiendo el ingreso de nuevos operadores al mercado de cambios y reducir los costos que genera el sistema, se estableció el MELI, reemplazando la figura del MULC. A través del MELI se cursan las operaciones de cambio que sean realizadas por las entidades financieras y las demás personas autorizadas por el Banco Central para dedicarse de manera permanente o habitual al comercio de la compra y venta de monedas y billetes extranjeros, oro amonedado o en barra de buena entrega y cheques de viajero, giros, transferencias u operaciones análogas en moneda extranjera.

Por otro lado, en virtud de la comunicación “A” 6443 del Banco Central, con vigencia desde el 1 de marzo de 2018, las empresas de cualquier sector que operen de manera habitual en el MELI podrán funcionar como agencia de cambios con el único requisito de inscribirse en forma electrónica en el “Registro de operadores de cambio”.

Para un detalle de la totalidad de las restricciones cambiarias y de controles a ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y leer las regulaciones del BCRA, el Decreto N° 616/2005, la Resolución N° 3/2015 del entonces Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas, la Comunicación “A” 6037 del BCRA, la Comunicación “A” 6244 del BCRA, y la Ley Penal Cambiaria N° 19.359, con sus reglamentaciones, normas complementarias y reglamentarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web de información legislativa del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (<http://www.infoleg.gov.ar>) o del BCRA (<http://www.bkra.gov.ar>).

### **Inversiones directas efectuadas en el extranjero por residentes argentinos**

La Comunicación A “6401” estableció un nuevo Relevamiento de Activos y Pasivos Externos, que reemplazará a los relevamientos dispuestos por las “A” 3602 y “A” 4237, a partir de la información al 31 de diciembre de 2017. A partir de tal fecha, los inversores que son residentes argentinos deben cumplir con el régimen informativo si el valor de sus inversiones en el extranjero alcanza o supera el equivalente de US\$1.000.000 –medido en términos de 1) la suma de los flujos de activos y pasivos externos durante el año calendario anterior; y 2) el saldo de tenencias de activos y pasivos externos a fin del año calendario anterior. Si el valor de las inversiones en el extranjero no supera el equivalente de US\$50.000.000, se deberá cumplir con el régimen informativo con frecuencia anual (en caso de ser menor a US\$10.000.000 el régimen informativo será con frecuencia anual pero mediante un formulario simplificado), en lugar de trimestral. Si el valor de las inversiones es inferior al equivalente de US\$1.000.000, el cumplimiento de dicho régimen es optativo.

### **Régimen Penal Cambiario**

Según lo establecido en la Comunicación “A” 6244 (tal como fuera modificada por la Comunicación “A” 6312 y 6436), las operaciones cambiarias sólo pueden ser efectuadas a través de las entidades autorizadas a tales efectos por el BCRA (por ejemplo, entidades financieras y casas de cambio). Asimismo, dicha regulación establece que las operaciones que no se ajusten a lo dispuesto en la normativa aplicable, estarán sujetas a la aplicación de las sanciones establecidas dentro del régimen penal cambiario (según Ley N° 19.359, Decreto N° 480/1995 y concordantes) que prevén multas de hasta diez veces el monto de la operación en infracción. El Régimen Penal Cambiario se encuentra delineado normativamente por la Ley 19.359 y por las disposiciones del BCRA que regulan el mercado de cambios.

### **Prevención del lavado de activos**

El concepto de “lavado de dinero” se usa generalmente para denotar transacciones que tienen la intención de introducir fondos provenientes del delito en el sistema institucionalizado y así transformar ganancias por actividades ilegales en

activos de origen aparentemente legítimo.

El 13 de abril de 2000, el Congreso Argentino aprobó la Ley N° 25.246 de Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo, modificada, entre otras, por las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683 y 26.734– (la “Ley Antilavado”). La Ley Antilavado se encuentra actualmente reglamentada, entre otros, por el Decreto N° 290/2007 (modificado, entre otros, por el Decreto N° 1936/2010).

La Ley Antilavado crea la Unidad de Información Financiera (“UIF”), organismo que funciona dentro de la órbita del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación y que tiene a su cargo el análisis, tratamiento y transmisión de información con el fin de prevenir e impedir el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Recientemente, con el dictado de la Ley N° 27.260 y su Decreto Reglamentario N° 895/2016, la UIF pasó a estar bajo la órbita del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas, actualmente el Ministerio de Finanzas.

En el mes de febrero de 2016, mediante Decreto N° 360/2016 se creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo”, en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos otorgándosele la función de reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y a las exigencias globales de mayor efectividad en el cumplimiento de las obligaciones y recomendaciones internacionales establecidas por las Convenciones de las Naciones Unidas y los estándares del GAFI, las cuales serán llevadas a cabo a través de un Coordinador Nacional designado al efecto; y se modificó la normativa vigente estableciendo que sea el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos la autoridad central del Estado Nacional para realizar las funciones de coordinación interinstitucional de todos los organismos y entidades del sector público y privado con competencia en esta materia, reservando a la UIF la capacidad de realizar actividades de coordinación operativa en el orden nacional, provincial y municipal en lo estrictamente atinente a su competencia de organismo de información financiera.

Uno de los ejes centrales del régimen de prevención, represión y lucha contra dichos delitos que establece la Ley Antilavado consiste en la obligación de informar a la UIF, impuesta a determinados sujetos que –por su profesión, actividad o industria– ocupan una posición clave para la detección de operaciones sospechosas de lavado de activos y/o financiación del terrorismo. Dichos sujetos (los “Sujetos Obligados”) son los enumerados taxativamente en el art. 20 de la Ley Antilavado. Esta nómina comprende, entre otros, a las “*entidades financieras sujetas al régimen de la Ley N° 21.526 y modificatorias*” y a “*los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de mercado abierto electrónico, y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos; los agentes intermediarios inscriptos en los mercados de futuros y opciones cualquiera sea su objeto*”.

La Ley Antilavado tipifica el lavado de activos de origen delictivo como un delito bajo el artículo 303 del Código Penal argentino, el cual queda consumado cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava o aplica de cualquier otro modo dinero o cualquier clase de bienes provenientes de un delito, con la consecuencia posible de que los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen legítimo, siempre que el valor del activo supere los Pesos 300.000, ya sea en un sólo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí.

Las penas establecidas son las siguientes: (i) de tres (3) a diez (10) años de prisión y multas de dos (2) a diez (10) veces el monto de la operación; (ii) la pena prevista en el inciso (i) será aumentada en un tercio del máximo y en la mitad del mínimo, en los siguientes casos: 1) cuando el autor realizare el hecho con habitualidad o como miembro de una asociación o banda formada para la comisión continuada de hechos de esta naturaleza; 2) cuando el autor fuera funcionario público que hubiera cometido el hecho en ejercicio u ocasión de sus funciones. En éste caso, sufrirá además pena de inhabilitación especial de tres (3) a diez (10) años. La misma pena sufrirá el que hubiere actuado en ejercicio de una profesión u oficio que requirieran habilitación especial; (iii) si el valor de los bienes no superare la suma de Pesos 300.000, el autor será reprimido con la pena de prisión de seis (6) meses a tres (3) años; y (iv) el que recibiere dinero u otros bienes de origen delictivo con el fin de hacerlos aplicar en una operación que les de la apariencia posible de un origen lícito, haciendo que parezcan de origen legítimo. Esta persona será sancionada en virtud de las disposiciones que establece el artículo 303 del Código Penal Argentino (de seis (6) meses a tres (3) años de prisión).

Adicionalmente, cuando los hechos delictivos hubieren sido realizados en nombre, o con la intervención, o en beneficio de una persona de existencia ideal, se impondrán a la entidad las siguientes sanciones conjunta o alternativamente: (i) multa de dos (2) a diez (10) veces el valor de los bienes objeto del delito; (ii) suspensión total o parcial de actividades, que en ningún caso podrá exceder de diez (10) años; (iii) suspensión para participar en concursos o licitaciones estatales de obras o servicios públicos o en cualquier otra actividad vinculada con el estado, que en ningún caso podrá exceder de diez (10) años; (iv) cancelación de la personería cuando hubiese sido creada al sólo efecto de la comisión del delito, o esos actos constituyan la principal actividad de la entidad; (v) pérdida o suspensión de los beneficios estatales que tuviere; (vi)

publicación de un extracto de la sentencia condenatoria a costa de la persona jurídica. Para graduar estas sanciones, los jueces tendrán en cuenta el incumplimiento de reglas y procedimientos internos, la omisión de vigilancia sobre la actividad de los autores y partícipes, la extensión del daño causado, el monto de dinero involucrado en la comisión del delito, el tamaño, la naturaleza y la capacidad económica de la persona jurídica. Cuando fuere indispensable mantener la continuidad operativa de la entidad, o de una obra, o de un servicio en particular, no serán aplicables las sanciones previstas por el inciso (ii) y el inciso (iv).

Las personas físicas y jurídicas sujetas a la Ley Antilavado deben cumplir con las siguientes obligaciones: (a) recabar de sus clientes, requirentes o aportantes documentos que prueben fehacientemente su identidad, personería jurídica, domicilio, demás datos que en cada caso se estipule, (b) informar cualquier hecho u operación sospechosa que de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad que se trate, como así también de la experiencia e idoneidad de las personas obligadas a informar, resulten inusuales, sin justificación económica o jurídica o de complejidad inusitada o injustificada, sean realizadas en forma aislada o reiterada (independientemente de su monto), y (c) abstenerse de revelar al cliente o a terceros las actuaciones que se están realizando en cumplimiento con la Ley de Prevención del Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo. En el marco de análisis de un reporte de operación sospechosa, las personas físicas o jurídicas antes mencionadas no podrán oponer a la UIF los secretos bancario, bursátil o profesional, ni los compromisos legales o contractuales de confidencialidad. La AFIP sólo podrá revelar el secreto fiscal en aquellos casos en que el reporte de la operación sospechosa hubiera sido realizado por dicho organismo y con relación a la persona o personas físicas o jurídicas involucradas directamente en la operación reportada. En los restantes casos, la UIF requerirá el levantamiento del secreto fiscal al juez federal competente en materia penal del lugar donde deba ser suministrada la información.

En virtud de la Ley Antilavado, cuando la UIF haya agotado el análisis de la operación reportada y surgieren elementos de convicción suficientes para confirmar su carácter de sospechosa de lavado de activos conforme a la Ley Antilavado, ello será comunicado al Ministerio Público a fines de establecer si corresponde ejercer la acción penal.

Por otra parte, la Ley N° 26.733, mediante la incorporación de los artículos 306 y 307 del Código Penal, trae consigo la protección de la información privilegiada (la “Información”). El primero de dichos artículos prevé penas privativas de la libertad, multas e inhabilitación a todo aquél que por su trabajo, profesión o función dentro de una sociedad emisora (director, miembro de órgano de fiscalización, accionista, etc.), por sí o por terceros, suministre o utilice la Información para su negociación, listado, compra, venta o liquidación de valores negociables. El artículo 307, por otro lado, tipifica los agravantes correspondientes en sus incisos a) b) c) y d), variando el modo comisivo según sus efectos y sujetos intervinientes, innovando en una pena elevada de ocho (8) años de prisión, en los supuesto de uso de la Información que causare perjuicio grave en el mercado de valores y, si fuere cometido por un director, miembro del órgano de fiscalización, funcionario o empleado de una entidad autorregulada o de sociedades calificadoras de riesgo, o por un funcionario público, entre otros, estos últimos recibirán además inhabilitación especial de hasta ocho (8) años.

Asimismo, la Ley N° 26.733 complementa la aplicación armónica de la normativa mediante la incorporación de los artículos 308, 309 y 310, sancionando con las mismas penas antes mencionadas, el uso indiscriminado de la Información. El primero refiere al que manipule, aparente o disimule sobre los valores negociables mayor liquidez o afirmare circunstancias falsas como verdaderas, con el fin de negociarla a un mejor precio. El segundo de los artículos mencionados exclusivamente sanciona al que realice actividades de intermediación financiera, en cualquiera de sus modalidades, sin autorización. Por último, el artículo 310 subsume la figura penal de manera específica a los empleados y funcionarios de instituciones financieras y de aquellas que operen en el mercado de valores que insertaren datos falsos o mencionaren hechos inexistentes o documentaren contablemente una operación crediticia activa o pasiva o de negociación de valores negociables con la intención de obtener un beneficio o causar un perjuicio, para sí o para terceros.

La Ley N° 26.733 también introduce los artículos 311 y 312 al Código Penal. El primero de ellos castiga con pena de prisión e inhabilitación de hasta seis (6) años a los empleados y funcionarios de instituciones financieras y de aquellas que operen en el mercado de valores que directa o indirectamente, y con independencia de los cargos e intereses fijados por la institución, reciban indebidamente dinero o algún otro beneficio económico, como condición para celebrar operaciones crediticias, financieras o bursátiles. El segundo de ellos establece lo siguiente: “*Cuando los hechos delictivos previstos en los artículos precedentes hubieren sido realizados en nombre, o con la intervención, o en beneficio de una persona de existencia ideal, se aplicarán las disposiciones previstas en el artículo 304 del Código Penal. Cuando se trate de personas jurídicas que hagan oferta pública de valores negociables, las sanciones deberán ser aplicadas cuidando de no perjudicar a los accionistas o titulares de los títulos respectivos a quienes no quepa atribuir responsabilidad en el hecho delictivo. A ese fin deberá escucharse al órgano de fiscalización de la sociedad. Cuando la persona jurídica se encuentre concursada las sanciones no podrán aplicarse en detrimento de los derechos y privilegios de los acreedores por causa o título anterior al hecho delictivo. A ese fin deberá escucharse al síndico del concurso*”.

El 19 de agosto de 2011 entró en vigencia la Resolución N° 121/2011 de la UIF, que derogó la anterior Resolución N°

37/2011, actualizando la reglamentación a las modificaciones a la Ley Antilavado. En consecuencia, las entidades financieras y cambiarias, como sujetos obligados, tiene el deber de prevenir, detectar y reportar todos aquellos hechos, actos, operaciones u omisiones que pudieran constituir delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo. Dicha resolución prevé la obligación de las entidades financieras de adoptar una política de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que consiste principalmente en la realización de un acabado análisis y registro de las operaciones cursadas a través de la entidad. La Resolución N° 121/2011 fue derogada y reemplazada en septiembre de 2017 por la Resolución N° 30/2017, la que incorporó algunas obligaciones y deberes para los sujetos obligados en virtud de dicha normativa, con un nuevo enfoque basado en el riesgo. Dicha resolución, contempla además, entre otras medidas novedosas, el “Conozca a su cliente” no presencial, y la implementación de plataformas tecnológicas acreditadas que permitan llevar a cabo trámites a distancia, sin exhibición personal de la documentación. Además, se incorporan las obligaciones para las entidades de realizar un ejercicio de evaluación interna de Riesgos de PLA/FT para cada una de sus líneas de negocio, y de contemplar que el sistema de Prevención de PLA/FT considere un modelo organizativo funcional y apropiado, considerando los principios de gobierno corporativo de la entidad, diseñado de manera acorde a la complejidad de las propias operaciones y características del negocio.

En este orden, conforme Resolución N° 30/2017 de la UIF, la guía de operaciones inusuales o sospechosas de lavado de activos o financiación del terrorismo en la órbita del sistema financiero y cambiario establece la obligación de informar todas aquellas operaciones inusuales que, de acuerdo con la idoneidad exigible en función de la actividad que realiza el sujeto obligado y el análisis efectuado, se consideren sospechosas de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Asimismo, el reciente decreto 27/2018, que modificó la Resolución N° 3/2014 de la UIF introdujo varias adecuaciones a la normativa “antilavado”, las cuales se ajustan a los estándares internacionales establecidos en las Recomendaciones 1 y 20 del GAFI, que refieren a las obligaciones de reporte y registración de operaciones sospechosas por parte de los sujetos obligados mencionados en el artículo 20 de la Ley Antilavado.

En ese sentido, el decreto 27/2018 dispone que el plazo de reporte de operaciones sospechosas de lavado de activos, sin perjuicio del plazo máximo de 150 días corridos para reportar hechos u operaciones sospechosos de lavado de activos, previsto en el artículo 21 bis de la Ley Antilavado, los sujetos obligados deberán reportar a la UIF todo hecho u operación sospechosos de lavado de activos dentro de los 15 días corridos, contados desde que los hubieren calificado como tales y, en caso de ser sospechosas de financiamiento del terrorismo, deberán reportarse “sin demora alguna”, dentro de las 48 horas.

Asimismo, la Resolución N° 3/2014 establece requisitos que los sujetos obligados deberán cumplir cuando se vinculen entre sí. Los sujetos obligados, al operar con otros sujetos obligados, de conformidad con las resoluciones emitidas por la UIF para cada uno de ellos, deberán solicitarles una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante la UIF.

A través de la Resolución N° 229/2011 y 140/2012 de la UIF se establecen medidas y procedimientos a observar en el mercado de capitales con relación con la comisión de los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo, introduciendo ciertas aclaraciones y modificaciones a la normativa aplicable. La norma vigente replica básicamente lo referente a la información a requerir y las medidas de identificación de clientes a ser llevadas a cabo por parte de los sujetos obligados a informar (los agentes y sociedades de Bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de mercado abierto electrónico, y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, y los agentes intermediarios inscriptos en los mercados, de futuros y opciones cualquiera sea su objeto), la conservación de la documentación, recaudos que deben tomarse y plazos para reportar operaciones sospechosas, políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo. También se describen operaciones o conductas que, si bien por sí mismas o por su sola realización o tentativa no son operaciones sospechosas, constituyen un ejemplo de transacciones que podrían ser utilizadas para el lavado de activos de origen delictivo y la financiación del terrorismo, por lo que, la existencia de uno o más de los factores descriptos deben ser considerados como una pauta para incrementar el análisis de la transacción.

En línea con la resolución 30/2017, aplicable a entidades financieras, el 15 de marzo del 2018, la UIF sancionó la resolución 21/2018, derogando totalmente la resolución 229/2011, y parcialmente la 140/2012. La nueva normativa es aplicable a los sujetos incluidos en los incisos 4 y 5 del artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, en tal sentido, a los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación en toda aquella actividad que realicen en el ámbito del Mercado de Capitales, y los Agentes de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión) y a las personas jurídicas, contempladas en el inciso 22 del artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, que actúen como fiduciarios financieros cuyos valores fiduciarios cuenten con autorización de oferta pública de la CNV.

Entre otros aspectos relevantes, la resolución 21/2018, que establece un enfoque basado en riesgo, permite que las personas jurídicas del mismo grupo (vinculadas) puedan designar un Oficial de Cumplimiento y un Comité de Prevención Corporativo comunes y que, previo consentimiento del cliente, puedan compartir legajos. Por otro lado, en cuanto a la obligación de “Conozca a su cliente”, los sujetos obligados, antes de comenzar la relación contractual, deberán definir un nivel de riesgo del cliente (bajo-medio-alto), aplicando así medidas de debida diligencia reforzada en los casos de Clientes de riesgo medio y alto, y medidas de debida diligencia simplificada para el resto de los clientes.

Asimismo, se permitirá abrir cuentas a bancos, agentes y otros fondos del exterior en la medida en que cumplan con determinada regulación en materia de LA/FT, pudiendo estos ser objeto de un procedimiento de identificación simplificado que incluye la posibilidad de que la documentación se envíe por medios electrónicos.

Se establece un régimen informativo mensual para los agentes de liquidación y compensación y los agentes de negociación y un régimen informativo anual para todos los agentes alcanzados. Por último, se prevé un plan de implementación gradual de la norma a partir del 30 de septiembre de 2018.

En agosto de 2016 se sancionó la Resolución UIF N° 94/2016. La misma establece que los sujetos obligados bajo la Resolución UIF N° 121/2011 (actualmente la Resolución UIF N° 30/2017) podrán aplicar medidas simplificadas de debida diligencia de identificación del cliente al momento de abrir una caja de ahorro (esto es, presentación del DNI, declaración PEP y verificación del titular en los listados de terroristas y/u organizaciones terroristas) en los casos en los que el titular cumpla con ciertos requisitos indicados en la citada norma. La resolución aclara que las medidas simplificadas de identificación no eximen al sujeto obligado del deber de monitorear las operaciones efectuadas por el cliente. En caso de no verificarse alguna de las condiciones indicadas en la resolución, los sujetos obligados deberán aplicar las medidas de identificación establecidas en la actual Resolución UIF N°30/2017.

Asimismo, mediante la Resolución N° 92/2016 de la UIF se impuso a los Sujetos Obligados la obligación de implementar un sistema de gestión de riesgos acorde al “Sistema voluntario y excepcional de declaración de tenencia de moneda nacional, extranjera y demás bienes en el país y en el exterior” establecido en la Ley N° 27.260, a los efectos de reportar operaciones sospechosas realizadas por sus clientes hasta el 31 de marzo de 2017 derivadas del régimen de sinceramiento fiscal. Además, en agosto de 2016, la UIF emitió la Resolución N° 104/16 mediante la cual se actualizan los montos a partir de los cuales los Sujetos Obligados deberán informar a la UIF las operaciones realizadas o tomar ciertas medidas, para su investigación como sospechosas de lavado de dinero. En particular, la citada Resolución modifica la ahora derogada Resolución N° 121/11 aplicable a las entidades financieras y cambiarias, elevando el monto mínimo anual de operaciones a partir del cual un cliente será considerado habitual, de \$60.000 a \$260.000 o su equivalente en otras monedas. Además, respecto de los depósitos en efectivo, se eleva el umbral de \$40.000 a \$200.000 a partir del cual la persona debe brindar obligatoriamente cierta documentación.

Asimismo, la Resolución N° 4/2017 de la UIF, introduce las Cuentas Especiales de Inversión. Los Sujetos Obligados podrán aplicar medidas de debida diligencia especial de identificación a inversores extranjeros (en la República Argentina) y nacionales al momento de solicitar la apertura a distancia de las cuentas especiales de inversión. La citada resolución define las cuentas especiales de inversión como aquellas cuentas limitadas específicamente al objeto de la inversión financiera, abiertas ante una entidad financiera/bancaria o ante un agente de liquidación y compensación (propio o integral), agente de negociación o agente de administración de productos de inversión colectiva de la República Argentina. Dichas cuentas pueden ser: (i) Cuenta corriente especial de inversión (Entidades Financieras), y (ii) Cuenta comitente/cuotapartista con cuenta custodia. (Entidades Financieras o agentes de liquidación y compensación (propio o integral), agentes de negociación y agentes de administración de productos de inversión colectiva).

Asimismo, bajo las referidas Resoluciones, las entidades financieras, los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de mercado abierto electrónico, todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, así como los agentes intermediarios inscriptos en los mercados de futuros y opciones cualquiera sea su objeto, todos ellos Sujetos Obligados, deberán reportar a la UIF, conforme lo establecido en la Ley Antilavado, aquellas operaciones inusuales que, de acuerdo a la idoneidad exigible en función de la actividad que realizan y el análisis efectuado, consideren sospechosas de lavado de activos o financiación de terrorismo. Generalmente, se consideran “operaciones inusuales” a aquellas operaciones tentadas o realizadas en forma aislada o reiterada, sin justificación económica y/o jurídica, ya sea porque no guardan relación con el nivel de riesgo del cliente o su perfil transaccional, o porque se desvían de los usos y costumbres en las prácticas de mercado por su frecuencia, habitualidad, monto, complejidad, naturaleza y/o características particulares y, “operaciones sospechosas”, a aquellas operaciones tentadas o realizadas, que habiéndose identificado previamente como inusuales, luego del análisis y evaluación realizados por el Sujeto Obligado, no guardan relación con el perfil de cliente o con las actividades lícitas declaradas por el cliente, o cuando se verifiquen dudas respecto de la autenticidad, veracidad o coherencia de la documentación presentada por el cliente, ocasionando sospecha de lavado de activos; o aun cuando tratándose de operaciones relacionadas con actividades lícitas, exista sospecha de que estén

vinculadas o que vayan a ser utilizadas para la financiación del terrorismo.

Por su parte, el artículo 1 de la Sección I, Título XI de las Normas de la CNV sobre “Prevención del Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo” dispone que dentro de los Sujetos Obligados se comprenderá a los Agentes de Negociación, los Agentes de Liquidación y Compensación, los Agentes de Distribución y Colocación, y los Agentes de Administración de Productos de Inversión Colectiva.

En dicho contexto, se establece que “los Sujetos Obligados deberán observar lo establecido en la Ley Antilavado, en las normas reglamentarias emitidas por la UIF y en las Normas de la CNV. Ello incluye los decretos del Poder Ejecutivo Nacional referidos a las decisiones adoptadas por el Consejo De Seguridad De Las Naciones Unidas, en la lucha contra el terrorismo, y el cumplimiento de las Resoluciones (con sus respectivos Anexos) del Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto. Finalmente, el artículo 5 establece ciertos requisitos para la realización de operaciones por parte de clientes provenientes de o que operen desde dominios, jurisdicciones, territorios o Estados asociados que no figuren incluidos dentro del listado de países cooperadores a los fines de la transparencia fiscal (conforme la lista del Decreto N° 589/2013).

Asimismo, en caso de que la operación fuera efectuada u ordenada por personas constituidas, con domicilio o con residencia en jurisdicciones o territorios no considerados “países cooperadores”, pero que revistan la calidad de intermediarios registrados en un mercado autorregulado sujeto al control de una autoridad con funciones similares a las de la CNV, dicha operación sólo podrá ser efectuada si la CNV hubiera suscripto un memorando de entendimiento, cooperación e intercambio de información con dicha autoridad reguladora extranjera.

Las Normas de la CNV establecen la obligatoriedad de utilizar sistemas informáticos de mercados de valores para la colocación primaria por oferta pública de valores negociables. De esta manera, los agentes que operan a través de los mercados de valores participarán en toda licitación pública de valores negociables y, como consecuencia de ello, dichos agentes serán responsables por su actuación en tales licitaciones en cumplimiento de la normativa aplicable, incluyendo el régimen de lavado de dinero vigente, en función de lo dispuesto por el artículo 6 sección I capítulo IV título VI de las Normas de la CNV.

Los inversores interesados podrán verse obligados a entregar a la Sociedad y a los Colocadores, en caso de existir, toda la información y documentación que estén obligados a presentar o aquella que pueda ser requerida por la Sociedad y los Colocadores, en su caso, para dar cumplimiento a las leyes penales y a otras leyes y reglamentaciones relacionadas con el lavado de activos, incluidas las normas del mercado de capitales para la prevención del lavado de activos emitidas por la UIF y normas similares de la CNV y/o el BCRA. La Sociedad y los Colocadores, en caso de existir, se reserva el derecho de rechazar órdenes de cualquier inversor si consideran que las mencionadas normas no han sido cumplidas enteramente.

Asimismo, los Sujetos Obligados mencionados deben cumplir lo dispuesto en el Decreto N° 918/2012 en materia de prevención de financiación del terrorismo vinculada con personas o entidades designadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas de conformidad con la Resolución 1267 (1999) y sus sucesivas.

El 10 de julio de 2014, se publicó en el boletín oficial la resolución UIF N° 300/2014. La misma establece un seguimiento reforzado sobre las operaciones que se realicen con “monedas virtuales”, además de incluir estas transacciones en los reportes sistemáticos previstos en la resolución UIF N° 70/2011.

Por último, se informa que el Código Penal argentino, tipifica los delitos de terrorismo y financiación del terrorismo en sus artículos 41 quinquies, 303 a 304 y 306. A continuación se realiza una breve reseña de las normas penales relevantes en la materia:

A. Cuando alguno de los delitos previstos en el Código Penal hubiere sido cometido con la finalidad de aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo, la escala penal correspondiente se incrementará en el doble del mínimo y el máximo. Estas agravantes no se aplicarán cuando el o los hechos de que se traten tuvieran lugar en ocasión del ejercicio de derechos humanos y/o sociales o de cualquier otro derecho constitucional (del art. 41 quinquies).

B. Será reprimido con prisión de cinco a quince años y multa de dos a diez veces del monto de la operación, el que directa o indirectamente recolectare o proveyere bienes o dinero, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte: para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el punto A precedente; por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el punto A precedente; por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el punto A precedente. Las penas establecidas se aplicarán independientemente del acaecimiento del delito al que se

destinara el financiamiento y, si éste se cometiere, aún si los bienes o el dinero no fueran utilizados para su comisión. Si la escala penal prevista para el delito que se financia o pretende financiar fuera menor que la establecida en este punto B, se aplicará al caso la escala penal del delito que se trate. Las disposiciones de este punto B regirán aun cuando el ilícito penal que se pretende financiar tuviere lugar fuera del ámbito de aplicación espacial del Código Penal argentino, o cuando la organización o el individuo que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el punto A precedente se encontraren fuera del territorio nacional, en tanto el hecho también hubiera estado sancionado con pena en la jurisdicción competente para su juzgamiento (del art. 306).

En septiembre de 2016 entro en vigencia la Comunicación “A” 6060 del BCRA (conforme fuera modificada) que establece que cuando se trate de clientes existentes respecto de los cuales no se pudiera dar cumplimiento a la identificación y conocimiento conforme a la normativa vigente, se deberá efectuar un análisis con un enfoque basado en riesgo, en orden a evaluar la continuidad o no de la relación con el cliente. Los criterios y procedimientos a aplicar en ese proceso deberán ser descriptos por las entidades financieras en sus manuales internos de gestión de riesgos en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Si corresponde dar inicio a la discontinuidad operativa, se deberán observar los procedimientos y plazos previstos por las disposiciones del BCRA que resulten específicas del/los producto/s que el cliente hubiese tenido contratado/s. Los sujetos obligados deberán conservar -por el término de 10 años- las constancias escritas del procedimiento aplicado en cada caso para la discontinuidad operativa del cliente.

El incumplimiento de los requisitos establecidos por el BCRA para el acceso al mercado local de cambios por operaciones de compra o venta de valores de todo tipo constituyen una infracción sujeta el régimen penal cambiario.

Por último, mediante el dictado de la Ley N° 27.260 y su Decreto Reglamentario N° 895/2016, se otorgó a la UIF la facultad de comunicar información a otras entidades públicas con facultades de inteligencia o investigación, aclarándose que solo podrá ejercerse previa resolución fundada del presidente de la UIF y siempre que concurren indicios graves, precisos y concordantes respecto de la comisión de cualquiera de los delitos contemplados bajo la Ley de Prevención del Lavado de Activos. Las comunicaciones de la UIF, incluirán el traslado de la obligación de guardar secreto establecida en el artículo 22 de la Ley de Prevención del Lavado de Activos, haciendo pasible de las penas allí previstas a los funcionarios de la entidad receptora que por sí o por otro revelen información secreta. Se aclara que la UIF no ejercerá la facultad referida en casos vinculados a declaraciones voluntarias y excepcionales realizadas en el marco de la Ley N° 27.260.

*Para un análisis más exhaustivo del régimen de prevención, represión y lucha contra el lavado de activos y financiación del terrorismo vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales la normativa vigente y aplicable, a cuyo efecto los interesados podrán consultar su texto actualizado en el sitio web del Ministerio de Hacienda [www.argentina.gob.ar/hacienda](http://www.argentina.gob.ar/hacienda) y/o en el sitio web del Ministerio de Finanzas Públicas [www.argentina.gob.ar/finanzas](http://www.argentina.gob.ar/finanzas) y/o en el sitio web de la UIF <https://www.argentina.gob.ar/uiif> y/o en el sitio web de la CNV [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar).*

### ***Declaraciones por parte de expertos***

Los informes de valuación de auditores independientes fueron realizados con el objeto de emitir su opinión acerca de la razonabilidad del Precio Ofrecido en la Oferta y confeccionados de acuerdo a las regulaciones de la CNV.

Los informes expedidos por Columbus MB S.A. (“**Columbus**”) e Infupa S.A. (“**Infupa**”) se encuentran publicados en los hechos relevantes de Caputo en la AIF y, por otro lado, los informes expedidos por Quantum Finanzas S.A. (“**Quantum**”) y Finanzas y Gestión S.A. (“**F&G**”) se encuentran publicados en los hechos relevantes de la Sociedad en la AIF.

**Quantum Finanzas S.A.** es una sociedad especializada en el asesoramiento de fusiones y adquisiciones (M&A), opiniones profesionales y valuaciones, estructuración y reestructuración de financiamientos, administración de activos y asesoramiento económico-financiero. Quantum fue distinguido como “*Best Investment Bank*” de Argentina para el año 2017 por la Revista Global Finance. Ha prestado servicios como firma valuadora en las ofertas públicas de adquisición obligatorias de Telecom Argentina S.A. (2016), Transportadora de Gas del Sur S.A. (2016) y Central Urbana S.A. (2017). Quantum tiene sus oficinas en Corrientes 222 - Piso 2 - C1043AAP, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina.

**Finanzas y Gestión S.A.** es una firma especializada en servicios de asesoramiento estratégico-financiero a compañías nacionales y extranjeras en la evaluación e implementación de sus decisiones empresarias, realizando actividades en el campo de fusiones y adquisiciones (M&A), opiniones profesionales y valuaciones, estructuración y reestructuración de financiamientos, y planeamiento financiero. Ha prestado servicios como firma valuadora en las ofertas públicas de adquisición obligatorias de Petrolbras Argentina S.A. (2016), Solvay Indupa S.A. (2016), Transportadora de Gas del Sur



(2016) y Colorín Industria de Materiales Sintéticos S.A. (2018). F&G tiene sus oficinas en Av. del Libertador 602, Piso 21 B - C1001ABT, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina.

**Columbus MB S.A.** es un banco de inversión independiente fundado a fines de 2004 que provee servicios de asesoría financiera y acceso al mercado de capitales, especializándose en fusiones y adquisiciones (M&A) locales y regionales, colocaciones de capital y títulos de deuda, estructuraciones y reestructuraciones financieras, y financiamiento de proyectos. Ha prestado servicios como firma valuadora en la oferta pública de adquisición obligatoria de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. (2017). Columbus tiene sus oficinas en Jerónimo Salguero 3350, piso 1, of: 104, C1425DF, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina.

**Infupa S.A.** es una firma de asesoramiento financiero especializada en la venta, compra y reestructuración financiera de empresas. Adicionalmente, provee servicios de asesoramiento en originación, emisión y reestructuración de deuda privada y con oferta pública. Ha prestado servicios como firma valuadora en las ofertas públicas de adquisición obligatoria de Grupo Estrella (2008), Alpargatas S.A. (2009 y 2011), Empresa Distribuidora Electrica Regional S.A. (2009), Telefónica de Argentina S.A. (2011) y Solvay Indupa S.A. (2016). Infupa tiene sus oficinas en Av. Leandro N. Alem 1110 piso 7, C1001AAT, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina.

### ***Documentos a disposición***

El presente Prospecto y nuestros estados financieros incluidos en el mismo se encuentran a disposición de los interesados en el horario de atención comercial de 10 a 17 horas en: (i) nuestro domicilio comercial sito en Raúl Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en la página web, [www.tglt.com/ri](http://www.tglt.com/ri); y (ii) el domicilio del Agente de la Oferta sito en 25 de Mayo 359, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Adicionalmente, el Prospecto se encuentra a disposición de los inversores en la página web de la CNV [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar).

## ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

### La Oferta

A continuación se describen los principales términos y condiciones de la Oferta.

### Valores negociables a los que se extiende la Oferta

La Oferta está dirigida a la totalidad de los tenedores de Acciones que se encuentren libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar y que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente.

Caputo tiene emitidas 167.959.080 Acciones, de las cuales 138.267.491 son de titularidad en forma directa del Oferente y es por lo tanto el accionista controlante de Caputo. En consecuencia, la Oferta está dirigida a las 29.691.589 Acciones de Caputo que son de titularidad del público inversor, las que representan aproximadamente el 17,68 % del capital social y de los votos de Caputo. En cumplimiento de la normativa vigente, la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria es realizada por el Oferente para la adquisición de todas y cada una de las Acciones que sean válidamente entregadas antes de la finalización del Plazo de Aceptación de la Oferta (tal como dicho término se define más adelante), en los términos y condiciones que se indican en el presente Prospecto y en los demás documentos de la Oferta.

Bajo la Oferta, las Acciones serán adquiridas junto con todos los derechos que las mismas otorgan, incluyendo los derechos de voto y el derecho a cobrar cualquier distribución y dividendo, incluyendo cualquier dividendo declarado antes de la fecha de inicio del Plazo de Aceptación de la Oferta y que se encontrara impago, y los declarados en o con posterioridad a la fecha de inicio del Plazo de Aceptación de la Oferta.

### Oferta Pública de Adquisición Obligatoria

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Prospecto, el Oferente ofrece en forma irrevocable adquirir de cada accionista la totalidad de las acciones de Caputo que dicho tenedor acepte transferir válidamente durante el Plazo de Aceptación de la Oferta, siguiendo los procedimientos previstos en la sección “*Elementos formales de la Oferta - Procedimientos para la aceptación de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria*” y en la misma sección “*Disposiciones comunes para todos los accionistas aceptantes de la Oferta*”.

#### *Característica de obligatoriedad de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria*

La realización de la Oferta Pública de Adquisición es una obligación legal. El Oferente realiza la Oferta en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la LMC y en Sección II, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control y adquisición de “*participación significativa*”. El Oferente ha promovido y formulado oportunamente la Oferta mediante la publicación del Anuncio.

### La Oferta Pública de Adquisición Obligatoria es de aceptación voluntaria por los accionistas de Caputo.

#### *Precio Ofrecido*

Como única contraprestación, el Oferente ofrece pagar en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria un precio fijo de US\$ 0,799 por Acción, el 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.

A fin de determinar el Precio Ofrecido, el Oferente contó con la opinión de las siguientes evaluadoras independientes (las “Valuaciones Independientes”): Quantum Finanzas S.A. y Finanzas y Gestión S.A. Las Valuaciones Independientes fueron oportunamente presentadas ante la CNV y difundidas a los inversores en la AIF con fecha 26 de enero de 2018. Para mayor información respecto de la determinación del Precio Ofrecido y de las Valuaciones Independientes, por favor ver la sección “*Otra información importante—Posición de la Sociedad respecto de la razonabilidad y equidad de la Oferta*”.

### Condiciones de la Oferta

El inicio del Plazo de Aceptación de la Oferta se encuentra sujeto a las siguientes condiciones: (a) que no se produzca la resolución de uno o más de los Contratos de Compraventa; y (b) que se mantenga la vigencia de la autorización de la Oferta por parte de la CNV. A la fecha del presente, se ha obtenido la autorización de la Oferta por parte de la CNV.

La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de Caputo. La aceptación de la Oferta implica la conformidad de los accionistas aceptantes con las estipulaciones de la Oferta.

Cualquier tenedor de Acciones puede elegir participar en la Oferta. Para ello deberá claramente identificar en la Aceptación de la Oferta la cantidad de acciones que desea ofrecer bajo la Oferta.

### **Recursos económicos para pagar el Precio Ofrecido. El Financiamiento.**

En cumplimiento de los puntos e) y f) del ítem II del Anexo V del Capítulo X del Título II de las Normas de la CNV relativas a los prospectos de ofertas públicas de adquisición, se informa que, salvo la contratación de la Garantía, TGLT no recurrirá a endeudamiento alguno para pagar el Precio Ofrecido, el cual será abonado con recursos propios del Oferente. En tal sentido, se hace saber que el pago de la Garantía no depende en un grado importante de los negocios de Caputo (en su carácter de sociedad afectada).

El Directorio del Oferente en su reunión del 25 de enero de 2018 aprobó la realización de la Oferta (con las modificaciones posteriormente aprobadas mediante reunión del 28 de mayo de 2018), y declaró que el Oferente cuenta con la disponibilidad de recursos económicos suficientes para pagar la totalidad del Precio Ofrecido correspondiente a las Acciones de los tenedores que acepten la Oferta.

### ***Financiamiento de la Transacción***

A continuación se detalla el resumen del financiamiento obtenido por la Sociedad, a efectos de aclarar el origen y el destino de los fondos que la Sociedad utilizó para pagar el precio de compra de cada una de las participaciones de los Vendedores que le permitieron asumir el control directo de Caputo.

El precio global de la Transacción (sumando el precio pagado individualmente a cada uno de los Vendedores de conformidad con sus respectivos Contratos de Compraventa) ascendió a US\$ 110.472.572. El 48,90% del precio global de la Transacción fue abonado el 19 de enero de 2018 con fondos de libre disponibilidad de TGLT, mientras que el saldo restante será abonado de la siguiente forma: (a) un 25,92% del precio global de la Transacción, el 19 de enero de 2019; y (b) el restante 25,18% del precio global de la Transacción, el 19 de enero de 2020.

En garantía del pago del saldo remanente del precio de la Transacción, la Sociedad ha constituido a favor de los Vendedores la Garantía por el Saldo de Precio- ver la sección *Gravámenes*.

### ***Financiamiento y Garantías de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria.***

#### ***Financiamiento:***

TGLT tiene acceso a los recursos económicos necesarios para el pago del Precio Ofrecido.

#### ***Garantías***

Sin perjuicio de que TGLT tiene acceso a los fondos suficientes para el pago del Precio Ofrecido, el pago del Precio Ofrecido a los aceptantes de la OPA por parte de TGLT estará garantizado por Banco Santander Río S.A. (el "Garante"), quien actuará como Garante a través de una garantía, cuyo texto se acompaña como **Anexo I** al Prospecto.

A la fecha del presente, Banco Santander Río S.A. se comprometió de manera irrevocable a otorgar la garantía, en los términos que se adjuntan en el texto del **Anexo I** del presente Prospecto, para garantizar el pago total del Precio Ofrecido correspondiente a las Acciones que TGLT deba adquirir a los Accionistas que acepten la OPA, siempre que estas no sean rechazadas por el TGLT bajo las condiciones de la OPA. Todo ello sujeto a las siguientes condiciones suspensivas:

- (i) que la CNV haya autorizado la OPA y dicha autorización se encuentre vigente en todo momento; y
- (ii) que se haya publicado el Aviso de Resultados.

### **Modificación de los términos de la Oferta**

Si el Oferente modificara la Oferta, comunicará dichas modificaciones a los accionistas de Caputo de acuerdo con las Normas de la CNV y otorgará el plazo adicional allí establecido. Cualquier modificación requerirá la previa comunicación

a la CNV para su consideración.

### **Ley y jurisdicción aplicable**

La Oferta se rige por la legislación de la República Argentina. Conforme lo establecen los artículos 86 y subsiguientes del Capítulo II de la LMC, las controversias o disputas en relación a la Oferta se dirimirán ante los tribunales arbitrales de los mercados autorizados en los que se encuentren listadas las Acciones. Sin perjuicio de ello, los accionistas de Caputo a los que se les dirige la Oferta podrán optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

### **La Sociedad Afectada (Caputo)**

A continuación se incluye una breve descripción de Caputo, que fue preparada por el Oferente utilizando información de diferentes fuentes públicas.

Caputo es una sociedad anónima, constituida bajo las leyes argentinas y es una subsidiaria de la Sociedad. Es una compañía dedicada a la construcción que opera en Argentina.

Al 31 de marzo de 2018 las principales operaciones de la compañía son:

#### **Obras en ejecución**

##### **Axion DHT**

En septiembre de 2017 Axion Energy Argentina S.A. aceptó la 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 31 de marzo el grado de avance es de 14%.

##### **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 31 de marzo es del 8.2%

##### **Hotel IQ – SLS Lux**

En el mes de enero de 2017, Hotel IQ S.A. aceptó la 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 31 de marzo el grado de avance es de 40%.

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

El 17 de enero de 2017 se firmó un contrato ajuste alzado entre Caputo S.A.I.C. y F. 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 31 de marzo el grado de avance es de 24%.

##### **SENASA – Laboratorio de Vegetales**

En el mes de septiembre de 2016 se firmó un contrato con el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA) para la Construcción y Equipamiento del Laboratorio Vegetal (4ta etapa) dependiente de la DILAB en la localidad de Martínez, Provincia de Buenos Aires. El monto de la obra es de \$ 150,8 millones IVA incluido. A la fecha del presente informe los trabajos se encuentran finalizados.

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

La empresa Madero Harbour S.A. aceptó la 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 31 de marzo el grado de avance es de 43%

#### UPCN – Clínica San Martín Consultorios Externos

Sobre el cierre del tercer trimestre de 2016 la Unión del Personal Civil de la Nación (UPCN) aceptó la propuesta para la ejecución de un edificio para Consultores Externos con una superficie de 2.000 m<sup>2</sup> ubicado en la localidad de San Martín, Provincia de Buenos Aires. El precio de la Obra se estableció en \$ 95,4 millones IVA incluido, a valores de marzo de 2016. El plazo de ejecución de los trabajos es de doce meses. A la fecha del presente informe los trabajos se encuentran finalizados.

#### CNEA - Reactor de Investigación

El día 2 de diciembre de 2015, la Comisión Nacional de Energía Atómica (CNEA) 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 m<sup>2</sup>, el plazo de ejecución es de 42 meses y el monto es de \$ 796,7 millones IVA incluido. Al 31 de marzo el grado de avance es del 42%.

#### Axion Energy – Refinería Campana

El 17 de septiembre de 2015 Axion Energy Argentina S.A. aceptó los términos y condiciones de la propuesta comercial para la construcción de la ampliación del área de Coque en su refinería en Campana. El proyecto comprende cinco áreas, a saber: a) ejecución de la estructura de hormigón armado del Coker, y montaje de estructura metálica de escaleras; b) ejecución de bases de hormigón armado para la Gas Plant y obras complementarias; c) ejecución del tablestacado, pilotes hincados, excavación, estructura de hormigón armado completa y tareas complementarias para la Maze Area; d) ejecución de bases de hormigón armado y obras complementarias para la Coke Cutting Water Area; e) ejecución del proyecto y obra civil completa de las instalaciones eléctrica, sanitaria y termomecánica para los edificios subestación eléctrica y R.I.E., dentro de la Electrical Substation Area. El monto de la obra es de \$ 403.396.000 más IVA y el plazo de finalización es de 18 meses. A la fecha del presente informe los trabajos se encuentran finalizados.

#### 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 m<sup>2</sup> 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 Nueva Pompeya de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La participación de Caputo S.A.I.C y F 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 31 de marzo 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 m<sup>2</sup>. El monto del contrato es de \$ 178,5 millones. El grado de avance de la obra al 31 de marzo es del 98%.

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

En el barrio de Puerto Madero ejecuta 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 45%.

#### 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., la 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 31 de marzo esta etapa se encuentra finalizada. En el mes de septiembre de 2017 el cliente aceptó la 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 31 de marzo el grado de avance de esta etapa es de 6.2%

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

La sociedad ha sido contratada por Toyota Argentina S.A, para la ejecución de la obra ED-ROOF RE BUILD, para trabajos preliminares y complementarios, movilización, protecciones, demolición, equipos, seguridad e higiene, seguros y garantías, supervisión y 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 31 de marzo es de 22%.

Adicionalmente, Caputo tiene participación en diversas sociedades, a saber:

- **S.E.S S.A.:** 375.000 acciones ordinarias nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (50% del capital social y los votos).
- **Limp AR Rosario S.A.:** 2.272.000 acciones ordinarias nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (40% del capital social y los votos).
- **Altos del Puerto S.A.:** 12.800.000 acciones ordinarias Clase B, nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (32% del capital social y los votos).
- **Desarrollos Caballito S.A.:** 11.522.687 acciones ordinarias nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (25% del capital social y los votos).
- **Urbanizadora del Sur S.A.:** 10.500 acciones ordinarias nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (35% del capital social y los votos).
- **América Pavilion S.A.:** 80.000 acciones ordinarias nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (20% del capital social y los votos).
- **Newbery 3431 S.A.:** 200.000 acciones ordinarias nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (50% del capital social y los votos).
- **Asociación Civil Nuevo Quilmes S.A.:** 455 acciones Clase A nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción (cedidas a favor de Urbanizadora del Sur S.A. en carácter de fiduciaria del Fideicomiso Nuevo Quilmes) y 196 acciones Clase B nominativas no endosables, de AR\$ 1 valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción acciones (35% del capital social y los votos).

Las principales oficinas de Caputo se encuentran en Miñones 2177, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Su número telefónico es (54 11) 4896 8500.

La información operativa y financiera seleccionada que se incluye a continuación debe ser leída en conjunto con, y está calificada enteramente por referencia a, los estados financieros de Caputo y las correspondientes notas, los que se encuentran a disposición en el sitio web de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)).

#### **Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y 2016**

	31/03/18 Miles de Pesos	31/12/17 Miles de Pesos	31/12/16 Miles de Pesos
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, planta y equipo	34.382	26.564	31.660
Activos Intangibles	1.077	1.194	1.249
Inversiones	247.463	218.008	168.240
Otros Créditos	47.900	43.649	49.975
Créditos por Obras	29.473	11.392	47.504
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>360.295</b>	<b>300.807</b>	<b>298.628</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	4.236	2.961	170
Otros Créditos	215.114	178.318	105.865
Créditos por Obras	705.000	689.606	437.792
Inversiones	5.871	50.945	0
Efectivo y equivalentes de efectivo	129.605	90.816	67.359
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.059.826</b>	<b>1.012.646</b>	<b>611.186</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>1.420.121</b>	<b>1.313.453</b>	<b>909.814</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			

Capital	167.958	167.958	83.979
Reservas	149.640	149.640	119.880
Otros Resultados Integrales	535	535	579
Resultados Acumulados	335.882	248.642	143.739
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS</b>	<b>654.015</b>	<b>566.775</b>	<b>348.177</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Otras Deudas	11.675	10.705	8.796
Pasivos por Impuestos Diferidos	8.692	9.377	17.224
Cargas Fiscales	7	7	125
Préstamos y Deudas Bancarias y Financieras	16.272	19.161	9.328
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>36.646</b>	<b>39.250</b>	<b>35.473</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otras Deudas	61.143	54.041	22.545
Anticipos de Clientes	206.354	205.403	148.852
Previsiones	3.485	3.222	2.477
Cargas Fiscales	33.360	61.994	53.347
Remuneraciones y Cargas Sociales	29.531	28.698	22.886
Préstamos y Deudas Bancarias y Financieras Comerciales	44.482	39.126	24.349
Comerciales	351.105	314.944	251.708
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>729.460</b>	<b>707.428</b>	<b>526.164</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>766.106</b>	<b>746.678</b>	<b>561.637</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>1.420.121</b>	<b>1.313.453</b>	<b>909.814</b>

**Estados de Resultado integral por el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2018, comparativo con el período económico finalizado el 31 de diciembre de 2016**

	31/03/18	31/03/17
	Miles de Pesos	Miles de Pesos
Ingresos Operativos	595.374	597.257
Costo de Ventas y Gastos Operativos	(483.999)	(491.396)
<b>Resultado Bruto</b>		
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>111.375</b>	<b>105.861</b>
Gastos de Administración	(33.590)	(24.626)
Gastos de Comercialización	(23.204)	(32.714)
Otros gastos operativos	(7.542)	(8.059)
Otros Ingresos y Egresos	904	1.023
Resultado Sucursales	-	0
Resultado Inversión Sociedades Art. 33	43.782	11.210
Resultado Operativo	91.725	52.695
<b>Resultados Financieros y por Tenencia</b>		
<b>Generados por activos</b>		
- Diferencia de Cambio y actualizaciones	9.382	(2.515)
- Resultados operaciones Bonos	4.767	-
- Intereses Ganados	6.736	2.950
<b>Generados por pasivos</b>		
-Diferencia de Cambio y actualizaciones	(3.583)	657
-Intereses	(3.266)	(4.977)
<b>(Pérdida) Ganancia neta antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>105.761</b>	<b>48.810</b>
Impuesto a las Ganancias	(18.521)	(12.945)
<b>(Pérdida) Ganancia neta</b>	<b>87.240</b>	<b>35.865</b>
<b>Otros Resultados Integrales</b>		
Resultado Sucursales	-	-
Efecto en el impuesto a las ganancias	-	-
<b>Otros Resultados Integrales, neto del impuesto a</b>		

las ganancias	-	-
<b>Resultado Integral total del período, neto del impuesto a las ganancias</b>	87.240	35.865

Para acceder a mayor información acerca de los estados financieros completos anuales y trimestrales de Caputo, se informa que los mismos se encuentran disponibles de forma pública en la AIF de la CNV ([www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)).



## ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA

A continuación se describen los aspectos formales de la Oferta, incluyendo los distintos procedimientos que tendrán que realizar los tenedores de Acciones que deseen participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria.

### Plazo de la Oferta. Prórroga

La Oferta estará a disposición de los accionistas por un plazo de veinte (20) Días Hábiles (el “Plazo General de la Oferta”) contados a partir del día indicado en el aviso que se publicará informando el lanzamiento de la oferta en la AIF y en los SIM. Se concederá un plazo adicional de cinco (5) Días Hábiles a partir del Día Hábil siguiente a la finalización del Plazo General de la Oferta a fin de que los accionistas que no se presentaron en el Plazo General de la Oferta puedan hacerlo en este plazo adicional (el “Plazo Adicional de la Oferta” y conjuntamente con el Plazo General de la Oferta, el “Plazo de Aceptación de la Oferta”).

Luego de finalizado el plazo adicional (la “Fecha de Vencimiento”) no se recibirán más aceptaciones, salvo que el Oferente decida prorrogar el Plazo de Aceptación de la Oferta, en la medida de lo permitido por la legislación aplicable, decisión que será comunicada mediante los mismos mecanismos que la Oferta. No es posible asegurar si el Oferente ejercerá su derecho a prorrogar o modificar la Oferta. A la fecha del Prospecto, el Oferente no tiene intención de extender la Fecha de Vencimiento. Cualquier prórroga o modificación requerirá la previa comunicación a la CNV para su consideración.

### Procedimientos para la aceptación de la Oferta

Se informa que los accionistas de Caputo que deseen aceptar la Oferta deberán seguir los procedimientos para la aceptación de la Oferta previstos a continuación:

Los accionistas deberán tener sus acciones depositadas en un depositante en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores S.A. (“Caja de Valores”).

El Agente de la Oferta trabajará en forma conjunta con BYMA para la recepción de las acciones, comunicación con los Agentes y posterior liquidación.

El titular de las acciones deberá instruir a su depositante para que transfiera las acciones a la cuenta que BYMA informe a través de la comunicación habitual para estos procesos (“Cuenta de la Oferta”).

BYMA utilizará los medios habituales de comunicación con los Agentes del Mercado a los fines de dar a conocer los términos de la Oferta. Cabe aclarar que las aceptaciones realizadas a través de BYMA no requerirán la suscripción del Formulario de Aceptación o la obtención del Certificado de Transferencia de Caja de Valores a los efectos de expresar la voluntad de aceptación de la Oferta.

Sin perjuicio de ello, los compromisos, declaraciones y garantías indicados en el título a continuación serán de aplicación *mutatis mutandis* a los accionistas que hubieren aceptado la Oferta y presentado sus Acciones a través de BYMA con ajuste y en cumplimiento de lo previsto en el Prospecto, en la normativa aplicable y en las disposiciones que al efecto dicte BYMA. Se deja constancia de que una vez realizada dicha aceptación a través de BYMA, cualesquiera dividendos y cualesquiera otras distribuciones correspondientes a dichas Acciones efectuadas por Caputo a partir de la fecha de la misma, serán transferidos a la cuenta que BYMA señale de conformidad a la normativa que dicte al efecto. En caso que se hubieran pagado distribuciones respecto de las Acciones puestas en venta bajo la Oferta por cualquier accionista mediante una aceptación a través de BYMA, el monto de dichas distribuciones será descontado del monto a percibir en concepto de Precio respecto de dichas Acciones al momento de realizarse la liquidación de la Oferta y el pago del Precio. La aceptación a través de BYMA y la presentación de las Acciones implicará además, la aceptación lisa y llana de las normas que establezca BYMA a tal efecto.

Se entenderá que (i) la existencia en cada cuenta comitente desde donde se dispone la transferencia de la cantidad de Acciones que se transfieren y (ii) la identidad, la capacidad y facultades suficientes de los titulares de dicha cuenta comitente (y las autorizaciones y consentimientos necesarios) para operar la misma y ordenar la transferencia de las Acciones, ha sido verificada por el custodio o Agente intermediario que ha tomado intervención en la aceptación de la Oferta a través de BYMA, y dicha intervención importará para el Oferente y los Agentes, sin admitirse prueba en contrario, que tal custodio o intermediario ha tomado todos los recaudos para asegurarse de ello.

Cualquier error, falsedad o inexactitud en la información mencionada será de exclusiva responsabilidad de los accionistas y los custodios o intermediarios intervinientes.

Los costos de transferencia de las Acciones a la cuenta concentradora de BYMA, los aranceles de agentes intermediarios originados por las operaciones de venta y los derechos de mercado correspondientes a los accionistas vendedores, serán afrontados por los accionistas aceptantes de la Oferta.

### ***Asentimiento Conyugal***

Respecto de las personas humanas casadas se recuerda que el Código Civil y Comercial prevé en su artículo 470 que el asentimiento conyugal no será necesario para la transferencia de acciones autorizadas para la oferta pública (como las Acciones); sin perjuicio de la aplicación del artículo 1824, el cual dispone que ante la falta de asentimiento conyugal en actos de disposición de valores negociables sujetos al régimen de oferta pública los adquirentes serán considerados en todos los casos adquirentes de buena fe. Cada persona humana casada será responsable de contar con el asentimiento conyugal para la disposición de las Acciones en el marco de la Oferta, en caso de que la legislación vigente requiera el asentimiento conyugal respecto de ese tenedor de Acciones.

### ***Beneficiarios de las Acciones depositadas en la Cuenta de la Oferta***

Las Acciones presentadas al Agente de la Oferta serán mantenidas por el Agente de la Oferta en la Cuenta de la Oferta en beneficio de las personas que las hayan presentado a la Oferta hasta el momento en que transcurrida la Fecha de Vencimiento el Oferente las acepte. A partir de dicha aceptación las Acciones serán mantenidas en beneficio del Oferente. Cada accionista se compromete a no modificar la titularidad o composición de la cuenta comitente desde donde hubiera transferido las Acciones y a mantenerla abierta en las mismas condiciones durante todo el tiempo en que las Acciones se encuentren bajo la custodia del Agente de la Oferta. Durante el tiempo en que las Acciones permanezcan depositadas en la Cuenta de la Oferta, los derechos de voto de las Acciones depositadas quedarán suspendidos, y cualquier dividendo o distribución relativo a dichas Acciones que se reciba en una Cuenta de la Oferta será mantenida en pesos por el Agente de la Oferta a través de BYMA, en beneficio del Oferente.

### ***Ofertas parciales***

Si un accionista desea ofrecer menos de la totalidad de las Acciones de su propiedad, deberá solicitarle al depositante que solo transfiera la parte que desea integrar. .

### ***Compromisos, declaraciones y garantías de los accionistas aceptantes de la Oferta***

Cada titular de Acciones que hubiera solicitado transferir sus Acciones a la cuenta que BYMA informe oportunamente, por el presente se compromete, declara, garantiza y conviene frente al Oferente, con carácter de declaración jurada (tanto a la fecha de la transferencia como a la fecha de pago del Precio de la Oferta) lo siguiente:

1. que la transferencia de las acciones constituye: (i) una aceptación válida y vinculante de la Oferta con respecto a la cantidad de Acciones transferidas; y (ii) un compromiso irrevocable para formalizar cualquier documento requerido para permitir a el Oferente perfeccionar la transferencia de la titularidad de las Acciones, sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Oferta;

2. que las Acciones con respecto a las cuales se acepta o se considera aceptada la Oferta son de libre disponibilidad para su titular, son transferidas libres de todo gravamen, medida cautelar, cargo y afectación, y junto con todos los derechos políticos y patrimoniales actualmente o en adelante asignados a las mismas, incluyendo los derechos de voto y el derecho a todos los dividendos, otras distribuciones y pagos de intereses declarados, realizados o pagados antes de la fecha de inicio del Plazo de Aceptación de la Oferta y que se encontrara impago, y los declarados en o con posterioridad a la fecha de inicio del Plazo de Aceptación de la Oferta;

3. que el titular de las Acciones transferidas bajo la Oferta tiene plenas facultades y atribuciones para entregar, vender y transferir dichas Acciones y los derechos inherentes a las mismas, que no existen otros titulares de dichas Acciones y que, en caso de ser de aplicación, cuenta con el consentimiento de su cónyuge para disponer de las Acciones;

4. que se obliga a ratificar todos y cada uno de los actos o diligencias que puedan ser realizados o efectuados por los Agentes, el Oferente, Caputo, o cualquiera de sus directores o agentes, según fuera el caso, en el ejercicio debido de cualquiera de sus facultades y/o autorizaciones en virtud de la transferencia de Acciones.

5. que ha revisado y tomado conocimiento del Prospecto y todo otro documento relativo a la Oferta; que no ha recibido de los Agentes de la Oferta ni del Oferente, o de sus agentes, información o declaraciones que sean inconsistentes o difieran de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto; y que al tomar la decisión de aceptar la

Oferta se ha basado en su propio análisis de Caputo, de TGLT y de la Oferta, ha evaluado los beneficios y riesgos involucrados y no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo de Oferte ni de los Agentes de la Oferta y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas a control común; y

6. que hasta la fecha de pago, inclusive, el accionista (i) no modificará la titularidad o composición de titularidad de la cuenta comitente desde donde ha transferido sus Acciones, y (ii) mantendrá abierta dicha cuenta comitente en las condiciones vigentes al momento de la transferencia de tales Acciones.

### ***Retractación de la aceptación de la Oferta***

Los tenedores de Acciones que hubieran transferido sus acciones a la Cuenta de la Oferta adhiriéndose así a la Oferta, únicamente podrán retirar sus ofertas hasta las 12 horas del día de la Fecha de Vencimiento, debiendo para ello solicitar al Agente de Liquidación y Compensación o Depositante intermediario por BYMA, la devolución de las acciones transferidas .

Las Acciones correspondientes a las ofertas de tenedores de Acciones que hubieran válidamente retirado sus ofertas serán transferidas nuevamente por BYMA a las mismas cuentas desde las que los tenedores en cuestión hubieran transferido al Agente de la Oferta las Acciones dentro de los cinco Días Hábiles posteriores a la Fecha de Liquidación.

### ***Accionistas cuyas Acciones se encuentran depositadas directamente en el registro de accionistas de Caputo en Caja de Valores***

En el caso de titulares de Acciones registradas a nombre del titular a través de una cuenta en el registro de accionistas de Caputo llevado por Caja de Valores, deberán abrir cuenta comitente en algún Agente de Liquidación y Compensación y depositar allí sus acciones para poder adherirse a la Oferta Pública de Adquisición mediante el circuito mencionado precedentemente.

### ***Aceptación de las Acciones presentadas en la Oferta***

El Agente de la Oferta recibirá todas las Acciones válidamente presentadas hasta las 15:00 horas de la Fecha de Vencimiento. Se considerará que el Oferente ha aceptado las Acciones válidamente ofrecidas en la Oferta por sus titulares cuando el Oferente publique el resultado de la Oferta en los SIM y en un diario de amplia circulación dentro de los dos Días Hábiles siguientes a la Fecha de Vencimiento (el "Aviso de Resultados"). El Agente de la Oferta transferirá al Oferente la titularidad de las Acciones válidamente presentadas a la Oferta en la fecha en la que se considere que el Oferente ha aceptado dichas Acciones y el Oferente haya transferido el monto total del Precio Ofrecido correspondiente a las Acciones aceptadas a la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria al Agente de la Oferta, para su posterior pago a los accionistas participantes. En caso que el Oferente no aceptara alguna Acción presentada, el Agente de la Oferta dispondrá que tales Acciones se acrediten en la cuenta de la cual se han recibido tales Acciones de conformidad con las reglamentaciones y prácticas argentinas.

La aceptación por parte del Oferente de las Acciones entregadas por un accionista aceptante de conformidad con la Oferta constituirá un acuerdo vinculante entre el Oferente y dicho accionista aceptante en los términos y con sujeción a las condiciones de la Oferta.

### ***Forma y fecha de pago del Precio de la Oferta***

Respecto de cada accionista participante de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, el Precio Ofrecido será pagadero en Pesos. La "Fecha de Liquidación" será dentro de los siete (7) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

El pago del Precio será efectuado por el Agente de la Oferta mediante el depósito en la cuenta que oportunamente le indique BYMA, para el posterior pago a través del sistema centralizado de liquidación de operaciones de BYMA a cada uno de los Agentes de Liquidación y Compensación intermediarios. En la fecha establecida BYMA incluirá automáticamente el pago de dichas operaciones, en la liquidación diaria habitual mantenida con cada uno de los Agentes de Liquidación y Compensación intervinientes.

En ningún caso se pagarán intereses.

### ***Honorarios, gastos e impuestos***

El Agente de la Oferta no ha sido contratado para efectuar invitaciones o recomendaciones en su rol de agente, pero podrá contactarse con los tenedores de Acciones por correo, teléfono, entrevistas personales y otros medios, y podrá solicitar a los agentes de Liquidación y Compensación por sí, y otros representantes de los tenedores de Acciones para que hagan llegar los documentos de la Oferta a los destinatarios. El Agente recibirá una compensación de mercado habitual por sus servicios y se le reembolsarán ciertos gastos razonables.

Los costos de transferencia de las Acciones a la cuenta concentradora de BYMA, los aranceles de agentes intermediarios originados por las operaciones de venta y los derechos de mercado correspondientes a la parte vendedora, serán afrontados por los accionistas aceptantes de la Oferta. Por su parte, el Oferente abonará los derechos de mercado y mercado autorizado correspondientes a la parte compradora de la operación, y los siguientes gastos de la Oferta: publicaciones de avisos, impresiones del Prospecto, distribución de documentos de la Oferta a los accionistas de Caputo.

Los gastos de transferencia del Precio Ofrecido a las cuentas de los accionistas aceptantes que correspondan serán por cuenta del Oferente. Cualquier impuesto aplicable sobre transferencias bancarias será soportado de acuerdo a la normativa aplicable. El impuesto a las ganancias y cualesquiera otros impuestos aplicables al accionista aceptante, estará a cargo de dicho accionista.

Ni el Oferente, ni el Agente de la Oferta, serán responsables por el pago de impuestos aplicables a quienes participen de la Oferta, ni de las comisiones u honorarios de los custodios o asesores de los accionistas o de cualquier corredor o agente utilizados por los mismos ni por los aranceles de agentes intermediarios originados por las operaciones de venta de las Acciones, todo lo cual estará a cargo de los accionistas aceptantes.

## OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE

### *Acuerdos celebrados entre el Oferente y los Vendedores*

Se detalla a continuación la Transacción mediante la cual TGLT adquirió la participación de control en Caputo.

### *La Transacción*

Mediante distintos contratos de compraventa de acciones de fecha 19 de enero de 2018 celebrados entre TGLT, como comprador, y, por separado, (a) Roberto Gustavo Vázquez, CUIT 23-04518104-9; (b) Jorge Antonio Nicolás Caputo, CUIT 20-10141015-4; (c) Mónica María Caputo, CUIT 27-06363793-4; (d) Nicolás Martín Caputo, CUIT 20-12949291-1; y (e) (i) María Verónica Olivera, CUIT 27-12946217-0; (ii) Sebastián Luis Caputo, CUIT 20-29503664-9; (iii) Marcos Caputo, CUIT 20-31011123-7; (iv) Matías Caputo, CUIT 20-31932840-9; (v) María Candelaria Caputo, CUIT 24-35728847-5; (vi) Milagros Caputo, CUIT 24-37432721-2; y (vii) María Fátima Caputo (todos ellos, conjuntamente, los “Vendedores”), (cada uno de tales contratos, un “Contrato de Compraventa”), TGLT adquirió de los Vendedores acciones representativas del 82,32% del capital social y de los votos de Caputo (la “Transacción”). En el Contrato de Compraventa, se determinó que el precio a pagar a cada Vendedor por cada acción ordinaria, escritural, de valor nominal un peso (\$) y de un voto por acción de Caputo era de US\$ 0,7914, el que, convertido al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día 18 de enero de 2018 (día hábil inmediatamente anterior a la fecha de la Transacción), resultaba equivalente a \$15,116 (Pesos Quince con ciento dieciséis milésimos) por acción de Caputo. Finalmente, por aplicación del mecanismo de ajuste de precio previsto en los Contratos de la Compraventa, el precio final por acción de Caputo abonado a los Vendedores fue US\$ 0,799, el que, convertido al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día 18 de enero de 2018 (día hábil inmediatamente anterior a la fecha de la Transacción), resultaba equivalente a \$15,261 (Pesos Quince con Doscientos Sesenta y Un milésimos) por acción de Caputo.

La Transacción también involucró la negociación y ejecución de diversos documentos complementarios, tales como un contrato de prenda sobre 138.267.489 Acciones de Caputo de titularidad en forma directa del Oferente, la que fue constituida para garantizar el pago del Saldo de Precio hasta tanto TGLT otorgara una garantía bancaria por dicho Saldo de Precio. Dicha prenda de acciones fue finalmente levantada con fecha 18 de abril de 2018, al instrumentarse la Garantía por Saldo de Precio.

Con fecha 19 de enero de 2018, la Sociedad tomó control de Caputo.

El precio de la Transacción, luego de aplicarse los ajustes establecidos en el Contrato de Compraventa, ascendió a la suma de US\$ 110.472.572, lo que representa un valor de US\$131.273.000 por el 100% del paquete accionario de Caputo.

### *Condiciones para la Transacción*

Las partes acordaron sujetar la Transacción a la aceptación válida e irrevocable de todas y cada una de las ofertas de los Contratos de Compraventa remitidas por TGLT a cada uno de los Vendedores, dentro de los plazos de vigencia de cada una de ellas.

Dichas condiciones suspensivas fueron satisfechas oportunamente y se produjo la Transacción el 19 de enero de 2018, adquiriendo en esa fecha el Oferente de los Vendedores las 138.267.491 acciones ordinarias de valor nominal un peso (\$) cada una y de un voto por acción, representativas del 82,32% del capital social y de los votos de Caputo.

### *Oferta pública de adquisición obligatoria*

El Oferente realiza la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la LMC y en la Sección II, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control y adquisición de “*participación significativa*”.

### *Otras obligaciones*

El documento de la Transacción contenían declaraciones, representaciones y garantías, indemnidades, y obligaciones, usuales todas ellas para este tipo de operación.

### *Finalidad perseguida con la Transacción.*

### *Intenciones del Oferente respecto de Caputo.*

El Oferente tiene como objetivo contribuir con su apoyo al desarrollo de Caputo, integrando las actividades de Caputo con el grupo económico de TGLT.

TGLT manifestó su intención de eventualmente llevar adelante la Potencial Fusión, la que entiende implicará importantes beneficios para todo el grupo de TGLT, ya que permitirá una mayor eficiencia de recursos en la gestión de la información financiera, a saber: (a) operación y mantenimiento de un único sistema de información transaccional y centralización de todo el proceso de registración contable; (b) presentación de un único estado financiero a los distintos organismos de contralor con el consiguiente ahorro de costos en concepto de honorarios contables y de asesoramiento, aranceles y demás gastos relacionados; (c) simplificación del proceso de reporte y consolidación de información contable del grupo económico al cual pertenecen, como consecuencia de la reducción que la fusión importaría para la estructura societaria en su conjunto; (d) mayor homogenización de políticas y procedimientos contables y administrativos. Para mayor información, por favor ver “*Factores de Riesgo— TGLT ha anunciado la potencial fusión de Caputo y TGLT*”.

## **Procedimientos legales**

### ***Salud y Seguridad Industrial***

Durante el último trimestre del ejercicio fiscal 2013, Maltería del Puerto S.A. (“Maltería”), luego fusionada con Canfot S.A. (“Canfot”), fue citada tres veces en su calidad de garante y co-deudora solidaria de Constructora Sudamericana S.A. (“COSUD”) por una supuesta violación por parte de un subcontratista a las Normas de Seguridad e Higiene. La empresa presentó las respectivas contestaciones. A la fecha de este Prospecto, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia de Santa Fe no ha emitido ninguna resolución respecto a ello.

A la fecha de este Prospecto, no podemos determinar si las partes serán declaradas responsables, o si habrá una resolución adversa en contra de Maltería. Si se imponen multas, se deberán pagar incluso si se presenta una apelación ante la Corte de Apelaciones del Trabajo en la Provincia de Santa Fe, bajo pena de cobro por medio de la coerción y la paralización de las obras de construcción.

Nuestro Directorio y sus asesores legales estiman que dicha resolución no nos va a generar pérdidas materiales importantes. Como resultado de ello, al 31 de marzo de 2018, no se han reconocido cargos en relación con este asunto en nuestros estados financieros.

### ***Concursos del Contratista IGM***

En febrero de 2012, IGM (una empresa contratada para la prestación de los servicios de hormigón y mampostería para los proyectos Forum Puerto Norte y Astor Caballito) presentó un pedido de concurso ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 en la ciudad de Olavarría, en los autos “Ingeniero Guillermo Milia SA s/ concurso preventivo”.

Maltería y TGLT comparecieron como acreedores quirografarios, reclamando sus créditos por la suma de \$9.085.156 y \$1.293.689, respectivamente. El 12 de septiembre de 2012, y el 17 de diciembre de 2014, el Tribunal declaró los créditos admisibles y aprobó una quita del 60%. En virtud del crédito declarado admisible y la propuesta de pago el crédito, la suma correspondiente a Maltería es de \$ 3.336.764,10 y la correspondiente a TGLT es de \$ 510.511,20. A la fecha del presente Prospecto, ya se percibieron 2 cuotas concursales a favor de Maltería y TGLT. Actualmente las compañías se encuentran intimando al pago de la tercera cuota.

### ***Sumario Expte. 178/2018***

En fecha 7 de mayo de 2018, la CNV notificó a (a) TGLT, (b) los Sres. Federico Nicolás WEIL, Darío Ezequiel LIZZANO, Mariano Sebastián WEIL, Carlos Alberto PALAZÓN, Mariano Pablo GONZÁLEZ, Pablo Alejandro MELHEM MARCONTE, Alejandro Emilio MARCHIONNA FARÉ y Mauricio Elías WIOR (en su calidad de directores titulares de TGLT a la fecha de la Transacción (los “Directores”), y (c) los Sres. Ignacio Fabián GASJT, Pablo Rómulo DI IORIO e Ignacio Ramón ARRIETA (en su calidad de síndicos titulares de TGLT a la fecha de la Transacción (los “Síndicos”)) (TGLT, los Directores y los Síndicos, conjuntamente, los “Sujetos”) la Resolución N° RRFCO-2018-34-APN-DIR#CNV del 19 de abril de 2018, por la cual dispuso la iniciación de un sumario administrativo contra los Sujetos, imputándoles: (i) a TGLT y los Directores, la presunta infracción al artículo 1° de la Sección I del Capítulo I del Título XII de las Normas y al artículo 87 de la LMC y a los artículos 1, 2, 3, 8 y 52 del Capítulo II del Título III de las Normas; (ii) a los Directores, la presunta infracción al artículo 59 de la Ley General de Sociedades; y (iii) a los Síndicos, la presunta infracción al inciso 9 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Los Sujetos solicitaron a la CNV el otorgamiento de una prórroga para la presentación de su descargo frente a las imputaciones realizadas, la que fue otorgada por la CNV por 10 días hábiles más a computar desde el vencimiento del plazo original (21 de mayo de 2018), conforme la cédula de notificación recibida el día 15 de mayo de 2015.

Los Sujetos presentaron su descargo en tiempo y forma, con fecha 4 de junio de 2018, en el entendimiento de que ninguno de ellos ha infringido en forma alguna la normativa precitada. Se ha fijado audiencia en el marco de este sumario para el día 18 de julio de 2018.

### **Contratos Relevantes**

*En el marco de la Transacción, TGLT acordó con cada uno de los Vendedores abonar el Saldo de Precio en dos cuotas anuales, a saber: (a) un 25,92% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT el 19 de enero de 2019; y (b) el restante 25,18% del precio de adquisición deberá ser abonado por TGLT, el 19 de enero de 2020. A efectos de garantizar el pago del Saldo de Precio, la Sociedad obtuvo standby letters of credit emitidas por Banco Itaú Argentina S.A. e Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch, a favor de cada uno de los Vendedores (la “Garantía por Saldo de Precio”). Como contragarantías por el otorgamiento de la mencionada Garantía por Saldo de Precio, se constituyeron a favor del Banco Emisor: (i) una prenda en primer grado sobre el 82,32% del paquete accionario de Caputo, actualmente de titularidad de TGLT; (ii) la cesión pasiva en garantía de los flujos de ciertos contratos de locación de obra de los cuales Caputo es parte; y (iii) la cesión pasiva en garantía del flujo de un contrato del cual TGLT es parte (lo cual fue informado mediante sendos Hechos Relevantes de TGLT y de Caputo en fecha 13 de abril de 2018)*

### **Recursos humanos**

No está previsto ningún cambio que pueda promover el Oferente en la estructura organizativa de Caputo que afecte sustancialmente la continuidad de los negocios de éste. Se han realizado modificaciones en el directorio de Caputo. El Oferente no prevé compensaciones para los directivos de Caputo por la adquisición de Acciones en la Oferta.

### **Retiro de la oferta pública y del listado de las acciones de Caputo**

El artículo 49 del reglamento de listado del BYMA establece en su inciso d) que la asamblea que resuelva el retiro del listado de acciones deberá reunir en primera y segunda convocatoria un quórum de por lo menos el 75% de todas las acciones en circulación, y los votos en contra no podrán superar el 10% de ellas. En vista que, como resultado de la Transacción, el Oferente ya ha alcanzado la titularidad del 75% del capital social y votos en circulación de Caputo, el Oferente estaría en condiciones de dar quórum suficiente en una asamblea que resuelva el retiro de la oferta pública y del listado de las acciones de Caputo.

Sin embargo, el Oferente manifestó que se encuentra analizando la Potencial Fusión.

Conforme al régimen de participaciones residuales establecido en los artículos 91 y subsiguientes del Capítulo II de la LMC, se entiende que una sociedad se halla bajo “control casi total” cuando su controlante sea titular del 95% o más del capital social en circulación, y en ese caso la norma prevé (i) que cualquier accionista minoritario podrá en cualquier tiempo intimar a la persona controlante para que ésta haga una oferta de compra a la totalidad de los accionistas minoritarios y (ii) que dentro del plazo de 6 meses desde la fecha en que haya quedado bajo el control casi total, el accionista controlante podrá emitir una “declaración unilateral de voluntad de adquisición de la totalidad del capital social remanente en poder de terceros”, de la emisora.

En caso que en el futuro el Oferente adquiera la titularidad del 95% del capital social y votos en circulación de Caputo, estaría en condiciones de analizar la adquisición de las participaciones residuales a través de una declaración unilateral de adquisición de la totalidad del capital social de Caputo remanente en poder de terceros, previa evaluación de las circunstancias en ese momento. El Oferente aún no ha analizado ni tomado una decisión respecto de esta posibilidad.

Finalmente, se aclara que en caso de que Caputo se retire de la oferta pública o el Oferente, teniendo el capital social y los votos necesarios, efectúen una declaración de voluntad unilateral de adquisición, y consecuentemente exista una oferta pública de adquisición obligatoria, la CNV podrá en ambos casos, de conformidad con el último párrafo del artículo 98 de la LMC, objetar el precio que se ofrezca en dicha oportunidad por considerar que el mismo no resulta equitativo, si fuere el caso.

### **Rango de precios de las acciones de Caputo**

El cuadro a continuación presenta los precios máximo y mínimo de las acciones en BYMA (anteriormente, Bolsa de Comercio de Buenos Aires) correspondientes a Caputo, para los períodos indicados, ajustados por dividendos:

	2015	2016	2017
Mínimo del Período	1,11	4	8,02
Máximo del Período	9,33	9,16	22
Al 31 de diciembre	6,4	8,75	18,95

El 22 de enero de 2018, el último día hábil bursátil en BYMA anterior a la fecha del Anuncio en cual cotizó la acción de Caputo (toda vez que entre dicha fecha y la fecha del Anuncio, la cotización de las Acciones de Caputo estuvo suspendida en virtud de la Resolución N° RESFC-2018-19298-APN-DIR#CNV; suspensión que fue levantada por la CNV con fecha 26 de enero de 2018 mediante RESFC-2018-19324-APN-DIR#CNV), el precio de cierre informado para las acciones de Caputo era \$ 17,45.

A todo evento, se sugiere a los interesados en aceptar la Oferta que analicen y evalúen en forma independiente la conveniencia de aceptar la presente Oferta.

#### *Dividendos pagados a los accionistas de Caputo*

El siguiente cuadro informa los dividendos en efectivo que fueron pagados a los accionistas de Caputo en los años abajo mencionados:

2015	Se resolvió distribuir dividendos en efectivo por \$22.000.000.-
2016	Se resolvió distribuir dividendos en acciones por \$ 27.993.180 y en efectivo por \$ 60.000.000.-
2017	Se resolvió distribuir dividendos en acciones por \$ 83.979.540 y en efectivo por \$30.000.000.-

#### *Cronología del proceso de toma de decisiones para la Oferta*

1. El 19 de enero de 2018 se celebraron los Contratos de Compraventa que instrumentaron la Transacción y TGLT adquirió 138.267.491 acciones de Caputo.
2. TGLT y Caputo comunicaron la operación a la CNV como un hecho relevante. En su nota de hecho relevante, TGLT expresó su voluntad de realizar la Oferta en los términos autorizados por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV; intención que fue ratificada mediante nota de hecho relevante de fecha 23 de enero de 2018.
3. El 25 de enero de 2018 el directorio de TGLT resolvió proponer la Oferta por las Acciones, contando a tal efecto con sendos informes de dos firmas evaluadoras independientes –Quantum Finanzas S.A. y Finanzas y Gestión S.A.- y con la opinión del Comité de Auditoría y de la Comisión Fiscalizadora de TGLT.
4. El 26 de enero de 2018 el Oferente comunicó a la CNV, a BYMA y a Mercado Abierto Electrónico S.A. el Anuncio de la Oferta, condicionada esta última a que, entre otras condiciones, (a) no se produzca la resolución de uno o más de los Contratos de Compraventa; y (b) se obtenga y mantenga la autorización de la CNV para realizar la Oferta.
5. El Anuncio de la Oferta se publicó en los SIM el 26 de enero de 2018, y en el diario El Cronista los días los días 29, 30 y 31 de enero de 2018.
6. El 09 de febrero de 2018 el Directorio de Caputo expidió su opinión sobre la Oferta, cuyo informe se publicó en los SIM y en la AIF en la misma fecha.
7. El 28 de mayo el directorio de TGLT aprobó modificaciones a los términos y condiciones de la Oferta, los cuales fueron publicados en AIF en la misma fecha. En razón de estas modificaciones, se publicó una rectificación del Anuncio de la Oferta en AIF y los SIM con fecha 8 de junio de 2018; y en el diario La Nación, los días 11, 12 y 13 de junio de 2018.
8. El 24 de julio de 2018 el Directorio de la CNV aprobó la Oferta.

#### *Aprobación de la CNDC*

Con fecha 26 de enero de 2018, TGLT y los Vendedores notificaron a la CNDC la Transacción, en los términos del artículo 8 de la Ley N° 25.156. A la fecha de este Prospecto, la CNDC aún no se ha pronunciado sobre la Transacción.

Las normas de la CNV en sus artículos 87 a 89 de la Sección VIII, del Capítulo II, del Título III de las normas de la CNV, establecen que la notificación ante la CNDC producirá los siguientes efectos: a) Si antes de la expiración del período de aceptación de la oferta se produjera la autorización de la operación, la oferta surtirá plenos efectos, b) En caso contrario, el



oferente podrá desistir de la oferta previa conformidad de la CNV, c) Si la CNDC sujetara su autorización al cumplimiento de alguna condición el oferente podrá desistir con carácter general, salvo cuando a la vista de la poca relevancia de las condiciones impuestas por dicho ente, la CNV, oído aquel no autorizara el desistimiento, d) Si antes de la expiración del período de aceptación de la oferta no hubiera recaído resolución expresa o tácita el oferente podrá desistir de la oferta.

Los efectos derivados de la tramitación del expediente ante CNDC, y, en su caso, el desistimiento deberán publicarse en los sistemas informativos de los Mercados donde negocien las acciones y en un diario de mayor circulación general en la República Argentina, en el plazo máximo de DOS (2) días corridos desde la finalización del plazo de aceptación de la OPA, previa comunicación a la CNV.

El Oferente ha decidido dispensar el cumplimiento de la condición de autorización expresa previa de la autoridad argentina en materia de defensa de la competencia, quedando solo condicionada la apertura del Período de Recepción de Ofertas y la OPA, a que no se haya producido el rechazo expreso de la Transacción o se hayan impuesto condiciones perjudiciales para TGLT, los Vendedores o sus respectivas afiliadas, controlantes, controladas o sujetas a control común, por parte de la autoridad de aplicación en materia de defensa de la competencia ni por ninguna otra autoridad argentina.

En caso que se produzca dicho rechazo, el Oferente podrá desistir de la OPA y devolver inmediatamente las Acciones que hayan sido presentadas para su adquisición por el Oferente, si las hubiera.

### ***Posición de la Sociedad respecto de la razonabilidad y equidad de la Oferta***

La Sociedad cree que la Oferta es sustancial y procesalmente justa para los tenedores de Acciones. Para arribar a la conclusión de que el Precio Ofrecido que recibirán los tenedores de Acciones en la Oferta es equitativo, la Sociedad consideró y se basó en diferentes factores, incluyendo los siguientes:

- El Precio Ofrecido a los tenedores de las Acciones equivale a la contraprestación —utilizando el criterio “por acción de Caputo”— pagada por la Sociedad a los Vendedores en la fecha de la Transacción; eventualmente incrementado por la evolución del tipo de cambio vendedor minorista del Banco de la Nación Argentina hasta al cierre de operaciones del día hábil inmediato anterior a la Fecha de Liquidación. Sin perjuicio de que el Precio Ofrecido, fijado en US\$ 0,799 por Acción, será determinado y pagado en pesos mediante conversión 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, se informa, únicamente título indicativo, que dicho precio representaría al día de la autorización de la CNV de la Oferta (24 de julio de 2018) (calculado al tipo de cambio vendedor minorista publicado por el Banco de la Nación Argentina al cierre de operaciones del día hábil inmediato anterior a dicha fecha) una prima de aproximadamente 50,22 % de las acciones de Caputo sobre el precio promedio de negociación para los seis meses previos al 22 de enero de 2018 de las Acciones de Caputo (el último día de negociación previo a la fecha del Anuncio).

- La Sociedad cree que los reportes de valuación realizados por Quantum y por F&G, los cuales fueron preparados de acuerdo con las regulaciones de la CNV, apoyan la conclusión a la que arribó la Sociedad de que el Precio Ofrecido en la Oferta es razonable. El reporte de valuación realizado por Quantum incluye (i) una valuación basada en flujos de fondo descontados (resultando en un rango de valuación de entre Ps. 14 y Ps. 17 por acción de Caputo y en un punto medio de Ps. 15,5 por acción de Caputo), (ii) una valuación basada en múltiplos aplicables a empresas comparables (resultando en un rango de valuación de entre Ps. 14,1 y Ps. 16 por acción de Caputo y en un punto medio de Ps. 15,05 por acción de Caputo) y (iii) un análisis del valor de mercado basado en los valores de mercado históricos para el período de seis meses finalizado el 23 de enero de 2018 (resultando en una valuación de Ps. 15,1 por Acción de Caputo). El reporte de valuación realizado por F&G incluye (i) un análisis del valor contable de las Acciones de Caputo, (ii) una valuación basada en flujos de fondo descontados (resultando en un rango de valuación de entre Ps. 12,81 y Ps. 17,9 por acción de Caputo y en un punto medio de Ps. 14,82 por acción de Caputo), (iii) una valuación basada en múltiplos aplicables a empresas comparables (resultando en un rango de valuación de entre Ps. 14,73 y Ps. 14,86 por acción de Caputo y en un punto medio de Ps. 14,8 por acción de Caputo) y (iv) un análisis del valor de mercado basado en los valores de mercado históricos para el período de seis meses finalizado el 23 de enero de 2018 (resultando en una valuación de Ps. 15,1 por Acción de Caputo).

- Las regulaciones de la CNV que requieren a la Sociedad que realice una oferta pública de acciones en efectivo están dirigidas a proteger a los accionistas minoritarios como resultado del cambio de control de Caputo. El Precio Ofrecido en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria fue determinado de acuerdo a dichas regulaciones de la CNV, las cuales requieren que la Sociedad determine un precio equitativo y que contrate a dos valoradoras independientes para que las mismas preparen reportes de valuación y den su opinión respecto a la razonabilidad del Precio Ofrecido en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria.

- Además, el Directorio de TGLT consideró (i) el precio de mercado de las acciones de Caputo al momento del Anuncio y (ii) los informes de valoración elaborados por Quantum y F&G.

- Tanto el Comité de Auditoría como la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad han examinado el Precio Ofrecido en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria y ambos aprobaron la razonabilidad y pertinencia del Precio Ofrecido.

- La Oferta provee una oportunidad de liquidez. A la fecha de este Prospecto, 167.959.080 Acciones de Caputo han sido emitidas y se encuentran en circulación. De estas acciones en circulación, la Sociedad es tenedora directa de 138.267.491 acciones, quedando en manos del público inversor aproximadamente 17,68% de las Acciones en circulación de Caputo. La Oferta proveerá a los tenedores de Acciones una oportunidad de liquidez al permitirles vender todas, o una parte, de sus Acciones de Caputo por efectivo; todo ello sin los costos usuales de transacción asociados con las ventas en el libre mercado.

- La Oferta no se encuentra sujeta a ninguna condición relacionada al número de acciones de Caputo ofrecidas ni a ninguna condición financiera.

La Sociedad cree que cada uno de los factores detallados arriba es relevante para los tenedores de Acciones. El anterior análisis acerca de la información y factores que consideró la Sociedad no es exhaustivo pero incluye todos los factores de importancia que la Sociedad considera como tales. Teniendo en cuenta la variedad de factores considerados referidos a la evaluación por parte de la Sociedad en el anterior análisis respecto de la equidad de la Oferta, la Sociedad no encontró fundamento alguno —y por lo tanto no lo hizo— en cuantificar o intentar atribuir ponderaciones relativas a los factores que tomó en consideración para arribar a la conclusión relativa a la equidad y razonabilidad de la Oferta. Los términos económicos de la Oferta fueron determinados por la Sociedad basándose en el precio por acción de Caputo que la Sociedad pagó a los Vendedores.

La Sociedad no consideró que los siguientes factores fueran indicadores relevantes del valor de las Acciones de Caputo:

- La Sociedad no consideró el valor de liquidación toda vez que no cree que de una estimación significativa acerca del valor de las Acciones de Caputo. Ello toda vez que la intención de la Sociedad es continuar operando Caputo como empresa en funcionamiento o fusionar Caputo con la Sociedad, con la Sociedad como la sociedad absorbente, y se destruirá un valor substancial si se realizara un proceso de liquidación.

- La Sociedad desconoce, y por lo tanto no consideró, todos los siguientes: ofertas firmes realizadas de buena fe por personas no afiliadas a la Sociedad durante los últimos dos años para (i) la fusión o consolidación de Caputo con otra empresa o viceversa, (ii) la venta o transferencia de todos los activos sustanciales de Caputo o (iii) compras de acciones de Caputo que habilitarían al comprador controlar Caputo.

Al determinar la razonabilidad o justicia sustantiva y procesal de la Oferta, la Sociedad reconoció que el Directorio de Caputo no ha designado a ningún representante no afiliado que no sea empleado de Caputo para actuar exclusivamente en nombre de los tenedores de Acciones de Caputo a efectos de la negociación de términos de la Oferta y/o para preparar un reporte de valuación concerniente a la razonabilidad y justicia de la Oferta. La Sociedad también reconoce que la Oferta no se encuentra estructurada para requerir la aprobación de al menos la mayoría de los accionistas no afiliados, lo que la Sociedad ve como un soporte a su determinación de razonabilidad de la Oferta toda vez que cada accionista no afiliado que quiera ingresar en la Oferta puede hacerlo independientemente de la opinión de otros accionistas. Adicionalmente, la ausencia de dicha condición no afecta la determinación de la Sociedad de que la Oferta es sustantiva y procesalmente justa para los accionistas no afiliados.

### ***Recomendación del directorio de Caputo***

Conforme al artículo 3(c) de la Sección I, Título II, Capítulo III de las Normas de la CNV el día 9 de febrero de 2018, el Directorio de Caputo emitió una opinión favorable con respecto a la razonabilidad del Precio Ofrecido y recomendó en favor de la aceptación de la Oferta por parte de los accionistas de Caputo, lo cual fue públicamente anunciado el 9 de febrero de 2018 mediante una nota publicada en la AIF. El Directorio de Caputo basó su recomendación en (i) informes de dos valoradoras independientes contratadas por Caputo, las cuales fueron Columbus e Infupa; y (ii) valuaciones internas acerca del Precio Ofrecido.

Para ver la opinión completa del Directorio de Caputo, véase el Acta de Directorio de Caputo publicada en AIF bajo el ID 4-556131-D.

Para más información acerca de Caputo véase la información ya publicada en AIF.

## Aspectos Impositivos

La información contenida en esta sección se basa en las leyes tributarias de Argentina en vigencia a la fecha de este Prospecto. El resumen presentado a continuación no importa un consejo u opinión legal respecto de las transacciones que puedan realizar los potenciales participantes en la Oferta. Se recomienda a los interesados consultar a sus propios asesores impositivos acerca de las consecuencias de participar en la Oferta teniendo en cuenta la situación particular de cada potencial participante, incluyendo sin limitación en función de las leyes tributarias de la jurisdicción o país de residencia.

La descripción que sigue es una interpretación razonable de las normas impositivas vigentes, pero no es posible asegurar que las autoridades de aplicación o los tribunales no tendrán una interpretación diferente.

### Ciertas consecuencias impositivas relativas a la Oferta

Participar en la Oferta implica ciertas consecuencias impositivas, incluyendo sin limitación la posibilidad de que los resultados provenientes de la disposición de las Acciones en el marco de la Oferta estén gravados por el impuesto a las ganancias previsto en la ley de impuesto a las ganancias, según texto ordenado por Decreto 649/97 (la “Ley de Impuesto a las Ganancias” o la “LIG”), y en el Decreto N° 1344/1998 reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias (el “Decreto LIG”). A continuación, se describen resumidamente estas implicancias.

### Impuesto sobre las ganancias de capital

#### *Personas humanas residentes*

Los resultados provenientes de la disposición de las Acciones como consecuencia de la participación en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria realizada por personas humanas residentes o sucesiones indivisas radicadas en Argentina a fines fiscales estarán exentas del impuesto a las ganancias, en tanto (a) se trate de una colocación por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores; y/o (b) las operaciones hubieren sido efectuadas en mercados autorizados por ese organismo bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas; y/o (c) sean efectuadas a través de una oferta pública de adquisición y/o canje autorizados por la Comisión Nacional de Valores. **En atención a las particulares características de la transacción referida en la Oferta y de la inexistencia de antecedentes judiciales o administrativos referidos a la aplicación de la citada exención a este tipo de operaciones, recomendamos a los posibles vendedores consultar a sus asesores impositivos respecto de la procedencia de esta exención.**

**En caso que no proceda la aplicación de la referida exención, las ganancias de capital derivadas de la disposición de las Acciones obtenidas por personas humanas residentes o sucesiones indivisas radicadas en Argentina a fines fiscales estarán gravadas a una alícuota del 15% sobre la ganancia neta de la operación.** Las pérdidas surgidas en un ejercicio fiscal como resultado de la venta de las acciones solo pueden ser compensadas contra ganancias netas derivadas del mismo tipo de operaciones que se obtengan en los cinco años inmediatos siguientes a aquel en que tuvieron lugar las pérdidas.

#### *Sujetos Empresa Locales*

“Sujetos Empresa” significa las sociedades anónimas, las sociedades en comandita por acciones, las sociedades de responsabilidad limitada, las sociedades en comandita simple, las asociaciones civiles y fundaciones, las entidades y organismos a que se refiere el Artículo 1 de la Ley N° 22.016, los fideicomisos constituidos conforme las disposiciones de la Ley N° 24.441 (actualmente de conformidad con lo previsto en el Código Civil y Comercial) -excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepción que no es aplicable en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea Beneficiario del Exterior-, los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del Artículo 1 de la Ley N° 24.083, toda otra clase de sociedades o empresas unipersonales constituidas en el país, los comisionistas, rematadores, consignatarios y demás auxiliares de comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría del impuesto a las ganancias.

Las ganancias de capital obtenidas por los Sujetos Empresa derivadas de la venta, canje u otra forma de enajenación (tales como la disposición involucrada en caso de participar en la Oferta) de las Acciones, estarían sujetas al impuesto a las ganancias a una alícuota del 30%. La Ley 27.430 publicada en el Boletín Oficial el 29.12.2017 ha reducido al 30% la alícuota para las ganancias originadas en ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 (anteriormente la alícuota era del 35%). Para las ganancias originadas en ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2020 en adelante, la alícuota será del 25%. Las pérdidas surgidas en un ejercicio fiscal como

resultado de la venta de las acciones solo pueden ser compensadas contra ganancias netas derivadas del mismo tipo de operaciones que se obtengan en los cinco años inmediatos siguientes a aquel en que tuvieron lugar las pérdidas.

### *Beneficiarios del exterior*

Los beneficiarios del exterior estarán exentos de impuesto a las ganancias sobre las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Acciones, en tanto (a) se trate de una colocación por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores; y/o (b) las operaciones hubieren sido efectuadas en mercados autorizados por ese organismo bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas; y/o (c) sean efectuadas a través de una oferta pública de adquisición y/o canje autorizados por la Comisión Nacional de Valores. Adicionalmente, se requiere para gozar de la exención que no residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. Si no se cumplen estos requisitos, los beneficiarios del exterior estarán sujetos a impuesto a las ganancias sobre las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Acciones. Según fuera aclarado en el Decreto 279/2018 (B.O. 09.04.2018), en el caso de que la exención no resulte aplicable por efecto de que el beneficiario del exterior resida en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes, la alícuota aplicable será del 35% sobre la ganancia neta. En el caso de que la exención no resulte aplicable por no verificarse el resto de los requisitos, la alícuota será del 15%. Por su parte, la Resolución General (AFIP) 4227/2018 (B.O. 12.04.2018), reglamentó –entre otras cuestiones- el mecanismo de retención e ingreso al fisco del impuesto por las ganancias de capital obtenidas por parte de los beneficiarios del exterior.

### **Impuesto al valor agregado**

La entrega de las Acciones conforme a la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria se encuentra exenta del impuesto al valor agregado, en virtud del artículo 7° inciso b) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

### **Impuesto sobre los débitos y créditos**

La Ley N° 25.413 del impuesto sobre los débitos y créditos en cuentas corrientes bancarias y otras cuentas (el "IDC"), establece que el tributo se aplicará sobre los débitos y créditos efectuados en cuentas abiertas en las entidades regidas por la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras, así como sobre todos los movimientos o entregas de fondos, propios o de terceros -aún en efectivo-, que cualquier persona, incluidas las comprendidas en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras, efectúe por cuenta propia o por cuenta y/o a nombre de terceros, cualesquiera sean los mecanismos utilizados para llevarlos a cabo. En la medida que los accionistas utilicen cuentas bancarias o realicen movimientos de fondos, podrán estar alcanzados por el IDC.

La alícuota general del IDC, a la fecha del presente, asciende al 0,6% para cada débito y/o crédito. Adicionalmente, cabe señalar que se mantienen alícuotas reducidas del 0,075% así como alícuotas incrementadas del 1,2% para determinados supuestos expresamente contemplados.

Según lo dispuesto en el Decreto N° 534/2004 (publicado en el Boletín Oficial con fecha 3 de mayo de 2004), el 34% del impuesto pagado sobre los créditos gravados con la alícuota del 0,6% y el 17% del impuesto pagado sobre operaciones gravadas con la alícuota del 1,2% podrán ser considerados como pago a cuenta del impuesto a las ganancias, el impuesto a la ganancia mínima presunta o la contribución especial sobre el capital de las cooperativas. De conformidad con la última reforma, se prevé que el porcentaje del pago a cuenta que se pueda computar sea elevado, aunque deberá esperarse la reglamentación correspondiente.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10, inciso a), del Decreto N° 380/2001, están exentos del impuesto a los débitos y créditos, las cuentas utilizadas por los mercados autorizados por la CNV y sus respectivos agentes, en forma exclusiva para las operaciones inherentes a su actividad específica y los giros y transferencias de los que sean ordenantes con igual finalidad.

### **Impuesto a la transmisión gratuita de bienes**

La transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional.

A nivel provincial, la Provincia de Buenos Aires estableció un impuesto a la transmisión gratuita de bienes (el "ITGB") cuyas características básicas son las siguientes:

- El ITGB alcanza al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, incluyendo: herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia y cualquier otra transmisión que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito.
- Son contribuyentes del ITGB las personas físicas y las personas jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes.
  - Para los contribuyentes domiciliados en esta provincia el ITGB recae sobre el monto total del enriquecimiento gratuito, tanto por los bienes situados en ellas como fuera de ellas. En cambio, para los sujetos domiciliados fuera de esta provincia, el ITGB recae únicamente sobre el enriquecimiento gratuito originado por la transmisión de los bienes situados en esta provincia.
  - Se consideran situados en la provincia, entre otros supuestos, (i) los títulos y las acciones, cuotas o participaciones sociales y otros valores mobiliarios representativos de su capital, emitidos por entes públicos o privados y por sociedades, cuando éstos estuvieren domiciliados en la provincia; (ii) los títulos, acciones y demás valores mobiliarios que se encuentren en la provincia correspondiente al tiempo de la transmisión, emitidos por entes privados o sociedades domiciliados en otra jurisdicción; y (iii) los títulos, acciones y otros valores mobiliarios representativos de capital social o equivalente que al tiempo de la transmisión se hallaren en otra jurisdicción, emitidos por entes o sociedades domiciliados también en otra jurisdicción, en proporción a los bienes de los emisores que se encontraren en la provincia.
  - El monto total del enriquecimiento patrimonial obtenido a título gratuito no alcanzado por el ITGB es \$ 78.000. Dicho monto se elevará a \$ 325.000 cuando se trate de padres, hijos y cónyuge.
  - Las alícuotas oscilan entre el 4% y el 21,925% según el grado de parentesco y la base imponible involucrada.

Respecto de la existencia de impuestos a la transmisión gratuita de bienes en las restantes jurisdicciones provinciales, el análisis deberá llevarse a cabo tomando en consideración la legislación de cada provincia en particular.

### **Impuesto sobre los ingresos brutos**

Si bien es un impuesto de carácter provincial sobre el que cada jurisdicción aplica su propia regulación y la alícuota vigente puede variar en cada una de ellas, en principio, el impuesto sobre los ingresos brutos no resultaría aplicable en la venta de Acciones, en la medida que no se manifieste la condición de habitualidad. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires actualmente se encuentran exentos del impuesto sobre los ingresos brutos toda operación sobre acciones. No obstante, sugerimos analizar la legislación aplicable en cada jurisdicción.

### **Regímenes de recaudación provincial sobre créditos en cuentas bancarias**

Distintos fiscos provinciales (ej.: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Corrientes, Córdoba, Tucumán, Provincia de Buenos Aires, Salta, etc.) han establecido regímenes de percepción del Impuesto sobre los Ingresos Brutos los cuales resultan aplicables a los créditos que se produzcan en las cuentas abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea el asiento territorial de las mismas.

Estos regímenes se aplican a aquellos contribuyentes que se encuentran en el padrón que provee mensualmente la Dirección de Rentas de cada jurisdicción.

Las alícuotas a aplicar dependen de cada uno de los fiscos con un rango que puede llegar actualmente al 5%.

Las percepciones sufridas constituyen un pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para aquellos sujetos que son pasibles de las mismas.

### **Impuesto de sellos**

En determinadas provincias argentinas en el caso que la transferencia de las acciones se realice, formalice o tenga efectos en alguna de dichas jurisdicciones por medio de acuerdos por escrito, tales acuerdos pueden estar sujetos al impuesto de sellos. En la ciudad de Buenos Aires, actualmente se encuentran exentos del impuesto de sellos, los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones debidamente autorizadas para su oferta pública por la CNV, como es el caso de las Acciones. No obstante, sugerimos analizar la legislación correspondiente en cada jurisdicción en caso que sea aplicable.

### **Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación**

De acuerdo con la presunción legal prevista en el artículo 18.1 de la Ley N° 11.683 y sus modificaciones, los fondos

provenientes de jurisdicciones de baja o nula tributación -cualquiera sea su naturaleza, concepto o tipo de operación de que se trate- se consideran que constituyen incrementos patrimoniales no justificados para el receptor argentino.

Los incrementos patrimoniales no justificados mencionados en el párrafo anterior estarían gravados con los siguientes impuestos: (a) con el impuesto a las ganancias, a una tasa del 35%, aplicada sobre el 110% del monto de los fondos transferidos, y (b) con el impuesto al valor agregado, a una tasa del 21%, también aplicada sobre el 110% del monto de los fondos recibidos.

No obstante esta presunción, la norma legal prevé que la AFIP podrá considerar como justificados (y, por lo tanto, no sujetos a esta presunción) aquellos ingresos de fondos respecto de los cuales se pruebe fehacientemente que se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por un tercero en dichas jurisdicciones, o que los fondos provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

Mediante el Decreto N° 589/2013, publicado el 30 de mayo de 2013 en el Boletín Oficial, se eliminó el listado de jurisdicciones de baja o nula tributación que regía desde noviembre de 2000 en el Decreto Reglamentario de la LIG. Este Decreto abandona el sistema de lista negra y lo reemplaza por uno de lista blanca que incluirá a las jurisdicciones o regímenes especiales que se consideran cooperadores a los fines de la transparencia fiscal. Toda referencia a “países de baja o nula tributación” deberá entenderse efectuada a países no considerados “cooperadores a los fines de la transparencia fiscal”.

La lista blanca es elaborada y actualizada por la AFIP y se encuentra publicada en su sitio web en el siguiente link: <http://www.afip.gov.ar/genericos/novedades/jurisdiccionesCooperantes.asp>.

### **Tasa de justicia**

Si fuera necesario iniciar procesos judiciales en la Argentina con relación a la Oferta será de aplicación una tasa de justicia sobre el monto de cualquier demanda interpuesta, que en el caso de los tribunales con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es actualmente del 3%.

### **Tratados para evitar la doble imposición**

La Argentina tiene en vigor convenios para evitar la doble imposición con Alemania, Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Italia, México, Noruega, Países Bajos, Reino Unido, Rusia, Suecia, Suiza y Uruguay (este último es un acuerdo de intercambio de información que contiene cláusulas para evitar la doble imposición). Los beneficiarios del exterior radicados en algunas de las jurisdicciones antes citadas que hayan celebrado un convenio para evitar la doble imposición con Argentina, podrían encontrarse sujetos a alícuotas menores en relación con el impuesto a las ganancias que pudiera llegar a resultar aplicable sobre la venta de las acciones o los dividendos.

En todos los casos, los adquirentes de las Acciones procederán a actuar conforme si el vendedor fuese un sujeto radicado en una jurisdicción no regida por un convenio para evitar la doble imposición, a menos que el vendedor de dichas acciones notifique a los compradores la aplicabilidad de uno de los convenios citados, y cumpla al respecto con todas las obligaciones formales y sustanciales requeridas por el propio convenio y por la normativa argentina para su aplicación.

**OFERENTE**

**TGLT S.A.**  
Raúl Scalabrini Ortiz 3333, Piso 1  
(C1425DCB)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

**AGENTE DE LA OFERTA**

**Allaria Ledesma & Cía. S.A.**  
Número de matrícula asignado 24 de la CNV  
25 de Mayo 359  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

**ASESORES LEGALES**

**Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen**  
Suipacha 1111 - 18°  
(C1008AAW)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina



**ANEXO I**  
**MODELO DE GARANTÍA**

Ciudad de Buenos Aires, [fecha] de 2018

**A la atención de**  
**Los Accionistas Aceptantes**  
**(término definido más abajo)**

De nuestra consideración:

1. Tenemos el agrado de informarles que Banco Santander Río S.A. (el “Garante”) por el presente se constituye irrevocablemente en garante, en los términos de los Artículos 1574, 1590 y concordantes del Código Civil y Comercial de la República Argentina, renunciando expresamente a los beneficios de división, excusión e interpelación previa, con el alcance previsto en los Artículos 1584 y 1589 del Código Civil y Comercial de la República Argentina, respecto de las obligaciones de pago de TGLT S.A. (el “Oferente”) en relación con el precio de compra de las Acciones (término definido más abajo) (la “Garantía por la Oferta”) en relación con la oferta pública de adquisición obligatoria (la “Oferta”) a los titulares (conjuntamente denominados los “Accionistas” e individualmente un “Accionista”) de hasta un total de 29.691.589 acciones ordinarias, nominativas y escriturales, de valor nominal un peso (AR\$ 1) cada una y un voto por acción, emitidas y en circulación, representativas del 17,68% del capital accionario de Caputo Sociedad Anónima Industrial, Comercial y Financiera (la “Sociedad”) que cotizan en Bolsas y Mercados de Argentina S.A., bajo la especie ‘CAPU’, siempre y cuando dichas acciones no pertenezcan al Oferente a la fecha de Oferta (conjuntamente denominadas las “Acciones” e individualmente una “Acción”), anunciada por el Oferente el 26 de enero de 2018, y que la Oferta hubiera sido aceptada por el Accionista antes del vencimiento del plazo de la Oferta (la “Fecha de Vencimiento de la Oferta”) y el Accionista que acepte la Oferta, los “Accionistas Aceptantes”).

2. El objeto de la Oferta es que el Oferente adquiriera hasta un total de 29.691.589 Acciones, representativas del 17,68% del capital accionario de la Sociedad, a un precio de compra de US\$ 0,799 (Setecientos Noventa y Nueve Milésimos de Dólar Estadounidense) por Acción, pagadero 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 inmediatamente anterior a la Fecha de Pago (según se define más adelante) (el “Precio Ofrecido”), en los términos y condiciones establecidos en el prospecto de Oferta.

3. La Garantía por la Oferta se establece de manera irrevocable y exclusivamente a favor de los Accionistas Aceptantes, en garantía de la obligación de pagar el total del Precio Ofrecido de las Acciones en virtud de la Oferta. La Garantía por la Oferta se limitará al total del Precio Ofrecido de las Acciones debidamente presentadas por los Accionistas Aceptantes para su venta al Oferente y no rechazada por éste de acuerdo con los términos de la Oferta (las “Acciones Aceptadas”). En adelante se hace referencia al Precio Ofrecido total por las Acciones Aceptadas como el “Precio Ofrecido y Aceptado”. Por consiguiente, el monto máximo por el que seremos responsables será igual a la suma correspondiente al Precio Ofrecido y Aceptado, de acuerdo a lo informado por la Sociedad con anterioridad a la celebración de la presente Garantía por la Oferta, es decir, como máximo al equivalente a la suma de US\$ 23.723.579,60 (Dólares Estadounidenses Veintitrés Millones Setecientos Veintitrés Mil Quinientos Setenta y Nueve con Sesenta centavos), monto eventualmente pagadero en pesos al tipo de cambio indicado en la cláusula 2 de la presente.

4. Dentro de los dos (2) días hábiles bursátiles posteriores a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, se publicará un aviso en el Boletín de la BCBA para informar la cantidad de Acciones Aceptadas y la fecha de pago (que deberá tener lugar dentro de los siete (7) días hábiles bursátiles posteriores a la Fecha de Vencimiento de la Oferta) (la “Fecha de Pago”). En la Fecha de Pago, el Oferente deberá depositar la suma correspondiente al Precio Ofrecido y Aceptado en la cuenta corriente en Pesos No. 2865/5 CBU N° 1980001730000000286551, en Banco de Valores S.A., de titularidad de abierta por Allaria Ledesma y Cía. S.A., en su carácter de agente de la Oferta (el “Agente de la Oferta”).

5. En el caso de que el Oferente no deposite, total o parcialmente, la suma necesaria para el pago del Precio Ofrecido y Aceptado en virtud de las disposiciones precedentes, y dicha circunstancia fuera verificada por el Agente de la Oferta e informada por éste al Garante en el plazo de 5 (cinco) días hábiles bursátiles con posterioridad a la fecha de Pago, esta Garantía por la Oferta será ejecutada y el Garante deberá, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles bursátiles con

posterioridad a la Fecha de Pago, depositar la suma correspondiente al total del Precio Ofrecido y Aceptado, o la parte pendiente de dicho precio, en la cuenta corriente en Pesos No. 2865/5 CBU N° 1980001730000000286551, en Banco de Valores S.A., de titularidad de Allaria Ledesma y Cía S.A., en su carácter de Agente de la Oferta.

6. La presente Garantía por la Oferta será irrevocable y permanecerá vigente desde el día de la fecha hasta la fecha que caiga diez (10) días hábiles después de la Fecha de Pago (la "Fecha de Vencimiento de la Garantía") pero nunca más allá del 27 de septiembre de 2018.

7. La presente Garantía por la Oferta operará ante el exclusivo requerimiento del Agente de la Oferta y actuando en favor de los Accionistas Aceptantes. En ningún caso, el Garante aceptará reclamos de los Accionistas Aceptantes, ni de nadie que no sea el Agente de la Oferta, así como tampoco abonará en forma directa suma alguna a los Accionistas Aceptantes y, en consecuencia, todo pago bajo la presente procederá única y exclusivamente ante el requerimiento formulado por el Agente de la Oferta, en los términos previstos en el Artículo 5 anterior. El Agente de la Oferta será el responsable exclusivo de pagar el Precio Ofrecido y Aceptado correspondiente a cada uno de los Accionistas Aceptantes.

A partir de la Fecha de Vencimiento de la Garantía, la presente se considerará nula y sin efecto. Los reclamos recibidos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento de la Garantía no tendrán efecto legal alguno, y no serán tenidos en cuenta por el Garante.

8. A los efectos de esta Garantía por la Oferta, el Garante constituye domicilio en Bartolomé Mitre 530, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, donde serán válidamente efectuadas todas las notificaciones relacionadas con la presente. Las cuestiones relativas al alcance, interpretación o celebración de la presente Garantía por la Oferta se regirán por las leyes argentinas, y estarán sujetas a la jurisdicción y competencia de los Tribunales en lo Comercial de la Ciudad de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

9. La presente Garantía por la Oferta se emite en la Ciudad de Buenos Aires, en la fecha indicada en el encabezamiento.

10. Una vez liquidada la obligación de la Oferta de pagar el Precio Ofrecido y Aceptado, la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") autorizará la cancelación de la presente Garantía por la Oferta. También será posible solicitar a la CNV reducciones parciales de esta Garantía por la Oferta, en la medida que ello no vaya en detrimento del proceso de liquidación. Cualquier autorización otorgada por la CNV relativa a la cancelación o reducción de esta Garantía por la Oferta deberá notificarse de inmediato al Garante.

11. La presente Garantía por la Oferta se considerará aceptada por cada Accionista Aceptante que hubiera presentado Acciones para la venta al Oferente, en la medida en que éstos no hubieran rechazado las Acciones.

12. Las obligaciones relativas a esta Garantía por la Oferta serán pagaderas únicamente en y por Banco Santander Río S.A., con sujeción a las leyes (incluyendo actos administrativos, órdenes, decretos y/o regulaciones) y bajo la jurisdicción y competencia exclusivas de los tribunales de la República Argentina. Banco Santander Río S.A. no será responsable por la falta de cumplimiento de sus obligaciones en virtud de la presente en razón de restricciones a la transferibilidad o convertibilidad de la moneda estipulada, confiscaciones o expropiaciones, actos de guerra, disturbios civiles, actos de gobierno o instituciones similares, o por cualquier otra causal de fuerza mayor o cualquier otra circunstancia que escape a su control. Ni tampoco la casa central de Banco Santander Río S.A., ni ninguna otra oficina, sucursal, entidad vinculada o relacionada con Banco Santander Río S.A. serán responsables en tal sentido. La presente Garantía por la Oferta es pagadera únicamente con los activos de Banco Santander Río S.A. en cualquier moneda que sea la moneda de curso legal de la República Argentina a la fecha de pago, a opción de Banco Santander Río S.A.

Atentamente,

---

[•]